



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SERRA NEGRA

TÍTULO I - DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

TÍTULO II - DA POLÍTICA URBANA

TÍTULO III - DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DO EIXO I – TURISMO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO II DO EIXO II – CIDADE VERDE E AZUL

CAPÍTULO III DO EIXO III – ORDENAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

TÍTULO IV - DA PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Seção I Macrozona de Desenvolvimento Rural

Seção II Macrozona Urbana

CAPÍTULO II DOS SISTEMAS MUNICIPAIS

Seção I Do Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas

Seção II Do Sistema Municipal de Interesse Turístico

Seção III Do Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais

Seção IV Do Sistema Municipal de Estruturação Viária

Subseção I Da Hierarquização Viária

Subseção II Do Dimensionamento das Vias

Subseção III Do Dimensionamento dos Passeios

Subseção IV Das Diretrizes Viárias

TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO À FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Seção I Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC

Seção II IPTU Progressivo no Tempo

Seção III Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Ativa



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Seção I Estudo de Impacto de Vizinhança

Seção II Sistema de Informações Municipais

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA

Seção I Outorga Onerosa do Direito de Construir

CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I Concessão do Direito Real de Uso

Seção II Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Seção III Legitimação Fundiária

Seção IV Legitimação da Posse

Seção V Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social

CAPÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Seção I Do Conselho da Cidade

Seção II Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Seção III Das Ferramentas de Participação Popular

Subseção I Da Audiência Pública

Subseção II Da Iniciativa Popular

Subseção III Da Gestão Orçamentária Participativa

Subseção IV Da Conferência Municipal da Cidade

TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

ANEXOS

ANEXO I - MAPA MACROZONEAMENTO

ANEXO II - MAPA SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES URBANAS

ANEXO III - MAPA SISTEMA MUNICIPAL DE INTERESSE TURÍSTICO

ANEXO IV - ATRATIVOS E ROTAS DE INTERESSE TURÍSTICO

QUADRO 1 - ATRATIVOS E ROTAS TURÍSTICAS

ANEXO V - MAPA SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS

ANEXO VI - MAPA SISTEMA MUNICIPAL DE ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

ANEXO VII - DESCRIÇÃO DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

QUADRO 2 - COMPOSIÇÃO DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

ANEXO VIII - DIMENSIONAMENTO DE PERFIS VIÁRIOS

QUADRO 3 - DIMENSIONAMENTO SISTEMA VIÁRIO DE SERRA NEGRA

QUADRO 4 – REGRAS PARA OS PASSEIOS DE SERRA NEGRA

ANEXO IX - DIRETRIZES VIÁRIAS E INTERVENÇÕES ESTRATÉGICAS

QUADRO 5 - DIRETRIZES VIÁRIAS E INTERVENÇÕES ESTRATÉGICAS PROPOSTAS PARA SERRA NEGRA

ANEXO X - TERMO DE REFERÊNCIA DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

QUADRO 6 – ESTRUTURA DO EIV

ANEXO XI - DEFINIÇÕES



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

PROJETO DE LEI Nº ____ DE ____ DE ABRIL DE 2023.

"Institui o novo Plano Diretor do Município de Serra Negra – PDSN e dá outras providências"

**O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA,** usando de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. A presente lei institui o novo Plano Diretor do Município de Serra Negra - PDSN, fundamentada nos Artigos 30, 182 e 183 da Constituição Federal, no Capítulo II da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e alterações posteriores e no Artigo 238 da Lei Orgânica de Serra Negra.

Art. 2º. O PDSN é o instrumento básico da política urbana do município de Serra Negra, para ordenar o desenvolvimento físico da cidade, bem como as funções sociais, econômicas e administrativas, garantindo o bem-estar de seus habitantes e a conservação do meio ambiente.

Art. 3º. As transformações urbanas promovidas pelo poder público e pela iniciativa privada deverão obedecer aos objetivos, diretrizes, programas e metas estabelecidos por esta lei e pelas normas da legislação complementar.

Art. 4º. Os objetivos, diretrizes, programas e metas a que se refere o artigo 3º devem ser aplicados em todo limite municipal, considerando todos os planos setoriais, normas e atos do Poder Público e dos agentes privados, em especial:

- I.** Plano Plurianual - PPA;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- II.** Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO;
- III.** Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo; e
- IV.** Lei de Construções ou Código de Obras.

Art. 5º. O Plano Diretor do Município de Serra Negra deverá ser revisto em até 10 (dez) anos, a partir da data de publicação desta lei.

TÍTULO II DA POLÍTICA URBANA

Art. 6º. São princípios gerais, norteadores da Política Urbana e do Plano Diretor do Município de Serra Negra:

- I.** Direito à Cidade: que compreende condições dignas de vida, direitos humanos e cidadania, incluindo o acesso universal à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao meio ambiente, à cultura e ao lazer, compreendendo também o direito ao exercício das liberdades individuais e coletivas no território vivido, dentro dos princípios da sustentabilidade, democracia e justiça social;
- II.** Função Social da Propriedade Urbana e Rural: atendida para propriedade urbana quando se cumprem os critérios fundamentais e graus de exigência de ordenação e controle do uso e ocupação do solo, estabelecidos pelo Plano Diretor, com base na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e alterações posteriores, subordinando-se os direitos decorrentes da propriedade individual aos interesses da coletividade, e para propriedade rural quando da utilização desta de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho;
- III.** Equidade Social e Territorial: compreende a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais, do amplo acesso aos equipamentos urbanos, dos processos de regularização fundiária e do direito ao tratamento sem discriminação em virtude de raça



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

ou etnia, convicção política ou ideológica, gênero, geracional, credo religioso, classe social ou orientação sexual em todo município;

- IV.** Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado: direito sobre o patrimônio ambiental, essencial à qualidade de vida, composto tanto pelo meio ambiente natural quanto pelo antropizado, prezando pela sustentabilidade urbana, a qual implica na inter-relação entre justiça social, qualidade de vida, equilíbrio ambiental e o desenvolvimento urbano e econômico, sem comprometer os recursos naturais e contribuindo com o conforto climático para gerações atuais e futuras;
- V.** Desenvolvimento Regional: compreende o compartilhamento de responsabilidades e ações que promovam o desenvolvimento urbano integrado entre os municípios do Consórcio Intermunicipal Estruturado – Circuito das Águas Paulistas;
- VI.** Gestão Democrática: garantia da participação plena e efetiva, e da capacitação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento, gestão e avaliação permanente dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 7º. São objetivos gerais, norteadores da Política Urbana e do Plano Diretor do Município de Serra Negra:

- I.** Respeitar os níveis de planejamento estabelecidos pelo Plano Diretor, com destaque para o Macrozoneamento e Zoneamento, compatibilizando o uso e a ocupação do solo com a conservação do meio ambiente natural e construído, propiciando melhores condições de acesso à terra, à habitação, ao trabalho, à mobilidade urbana, aos equipamentos públicos e aos serviços urbanos à população, evitando-se a ociosidade dos investimentos coletivos em infraestrutura, racionalizando o emprego dos recursos públicos municipais, reprimindo a ação especulativa e combatendo a terra ociosa que não cumpre sua função social;
- II.** Promover o desenvolvimento sustentável, garantindo a qualidade de vida da população, através da diversificação das atividades econômicas, e da distribuição das riquezas geradas, fortalecendo a atividade rural,



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

incentivando a instalação de empresas, comércio e serviços de baixo impacto em; áreas de fácil acessibilidade, e estimulando o empreendedorismo local, a economia solidária, criativa e de base comunitária, o turismo ecológico e rural, apoiado na valorização dos produtos locais, da cultura Serrana e dos atrativos naturais;

- III.** Reconhecer as áreas urbanas consolidadas e os usos já existentes, com previsão de instrumentos que promovam a coesão territorial, o ordenamento urbano adequado ao perfil de ocupação do bairro e seu entorno e a distribuição das oportunidades de trabalho através da promoção de centralidades multifuncionais e da expansão do segmento turístico, considerando-se a capacidade da infraestrutura urbana e a existência de equipamentos;
- IV.** Garantir a justa distribuição dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos, reduzindo as desigualdades sociais e promovendo a inclusão socioterritorial, consolidando as centralidades de bairro de forma equilibrada, descentralizando os postos de trabalho e implantando estruturas urbanas adequadas às funções sociais e ao atendimento das necessidades da população, de modo a qualificar os deslocamentos e priorizar o transporte público e a circulação de pedestres às alternativas motorizadas individuais;
- V.** Proteger os recursos ambientais e paisagísticos do município, como fator de riqueza de Serra Negra e articulado ao desenvolvimento turístico, com foco na ampliação e requalificação dos espaços públicos e das áreas verdes, de lazer, de mata e permeáveis e na conservação dos cursos d'água, das áreas de preservação permanente, da paisagem natural, das fontes hidrominerais e dos bens tombados existentes no município;
- VI.** Fortalecer os usos rurais no município apoiando as atividades voltadas ao abastecimento, à segurança alimentar, à biodiversidade, à conservação ambiental, ao lazer e ao turismo sustentável, integrando a zona rural à dinâmica municipal e valorizando a identidade, cultura e produção local; e
- VII.** Instituir a gestão e a governança urbana e democrática, qualificando e ampliando a participação da sociedade civil no planejamento, acompanhamento e revisão das diretrizes do Plano Diretor de Serra Negra através de órgãos colegiados e do fortalecimento da Secretaria Municipal de



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou órgão correspondente, principal agente responsável pela implementação da Política Urbana municipal, instrumentalizando-a com o Sistema de Informações Municipais de modo a facilitar e direcionar, de forma adequada e com as devidas prioridades, as tomadas de decisões quanto aos investimentos financeiros e projetos urbanos.

TÍTULO III

DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 8º. Constituem-se como eixos de desenvolvimento municipal e da Política Urbana de Serra Negra:

- I.** Eixo I – Turismo Sustentável;
- II.** Eixo II – Cidade Verde e Azul; e
- III.** Eixo III – Ordenamento e Gestão Territorial.

Parágrafo único. Cada eixo de desenvolvimento municipal é constituído por um conjunto de objetivos, diretrizes e ações que visam a efetivação das estratégias do planejamento municipal de Serra Negra.

CAPÍTULO I

DO EIXO I – TURISMO SUSTENTÁVEL

Art. 9º. O Eixo I – Turismo Sustentável tem como objetivos:

- I.** Apoiar, expandir e consolidar as cadeias produtivas ligadas ao segmento turístico em diferentes níveis e escalas de atuação; e
- II.** Fortalecer e diversificar o setor de turismo sustentável, estimulando alternativas de trabalho e renda para fixação da população no município.

Art.10. Para o objetivo de promover o turismo sustentável, têm-se as seguintes diretrizes:

- I.** Fomentar a agricultura sustentável nas áreas rurais do município;
- II.** Incrementar a dinâmica econômica de Serra Negra, considerando a sua vocação turística e a oportunidade de diversificar a cadeia produtiva;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- III.** Promover políticas urbanas de redução das desigualdades buscando um desenvolvimento sustentável do município; e
- IV.** Universalizar a oferta de infraestrutura, serviços urbanos, equipamentos sociais e de lazer no município promovendo equidade de acesso aos serviços públicos em todo o território municipal.

Art. 11. São ações referentes ao objetivo de promover o turismo sustentável:

- I.** Implantar política de atração e estímulo de investimentos no município;
- II.** Ampliar e adequar a rede de equipamentos e políticas públicas de apoio à geração de trabalho e renda, com destaque ao empreendedorismo e a disponibilização de cursos profissionalizantes para capacitação e atualização de mão de obra local, com foco na implantação de escolas técnicas e faculdades;
- III.** Promover cursos de gerenciamento empresarial, buscando convênios com universidades, com o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas - SEBRAE e outras entidades;
- IV.** Fomentar o desenvolvimento rural através de programas e recursos direcionados à agricultura familiar e agroecológica com foco na segurança alimentar e manutenção dos ecossistemas;
- V.** Promover feiras descentralizadas com agenda regular, que aproximem o pequeno produtor local da comunidade, favorecendo a comercialização direta e divulgando os produtos tradicionais do município, a exemplo do café, do couro e malhas;
- VI.** Dinamizar e fortalecer os usos não residenciais nas centralidades existentes, descentralizando as atividades econômicas e investimentos públicos, a fim de estimular uma economia local criando oportunidades de trabalho e renda no município;
- VII.** Promover melhor aproveitamento do solo nas áreas consolidadas e em processo de consolidação;
- VIII.** melhorar as condições de tráfego na região central por meio da consolidação de alternativas viárias de acesso à Rodovia SP-360;
- IX.** Viabilizar bolsões de estacionamento de apoio ao quadrilátero comercial;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- X.** Desenvolver e instituir a Lei Cidade Limpa, com objetivo de criar regras para os elementos que compõem a paisagem urbana, com foco no equilíbrio da poluição visual e da preservação da memória cultural e histórica de Serra Negra;
- XI.** Padronizar as normas em vigor acerca da acessibilidade e caminhabilidade, buscando estabelecer rotas acessíveis conectando espaços públicos, atrativos turísticos, instituições de ensino, equipamentos de saúde, áreas comerciais e de serviços;
- XII.** Investir na infraestrutura de apoio ao turismo sustentável;
- XIII.** Atuar junto aos meios de comunicação local e regional, ao Conselho Municipal de Turismo - COMTUR, ao Consórcio Intermunicipal para o Desenvolvimento do Polo Turístico do Circuito das Águas Paulista e ao Ministério do Turismo;
- XIV.** Articular junto à Fundação Florestal e aos municípios vizinhos a regulamentação da Área de Proteção Ambiental - APA Piracicaba-Juquerí-Mirim;
- XV.** Viabilizar potenciais roteiros turísticos ambientais nas áreas de proteção ambiental;
- XVI.** Promover o controle do uso e da ocupação do solo das rotas turísticas e no entorno dos atrativos turísticos de relevância ambiental e paisagística, como é o caso do Alto da Serra; e
- XVII.** Incorporar a participação popular e do segmento de turismo, através de entidades e colegiados, no planejamento e monitoramento da Política Urbana.

Art. 12. Para o objetivo de universalizar a oferta de infraestrutura, serviços urbanos, equipamentos sociais e de lazer no município promovendo equidade de acesso aos serviços públicos em todo o território municipal, têm-se as seguintes diretrizes:

- I.** Integrar e compatibilizar as políticas de inclusão social com as demais diretrizes das políticas econômicas, territoriais, institucionais e ambiental do município;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- II.** Garantir os serviços de saneamento básico, notadamente da coleta e tratamento de esgoto, abastecimento de água e limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos; e
- III.** Qualificar e descentralizar os equipamentos sociais e os espaços livres de lazer e de contemplação da paisagem.

Art. 13. São ações referentes ao objetivo de investir na infraestrutura de apoio ao turismo sustentável:

- I.** Sensibilizar a população quanto à importância do turismo para o desenvolvimento de Serra Negra;
- II.** Implantar programas e projetos de engajamento voltados para adultos e crianças, para consolidação da indústria de turismo;
- III.** desenvolver projeto de padronização de mobiliário urbano, criativo e inovador;
- IV.** Desenvolver e implantar projeto específico de sinalização turística de acordo com o Guia Brasileiro de Sinalização Turística;
- V.** Desenvolver layout que esteja em conformidade com a identidade e marca turística que se pretende adotar no município;
- VI.** Implantar placas indicativas e interpretativas para os principais atrativos e para o roteiro a pé no centro da cidade, promovendo as diferentes rotas turísticas existentes no município;
- VII.** Implantar centro de informações turísticas na região central de Serra Negra; e
- VIII.** Elaborar plano de manejo da Área de Proteção Ambiental - APA Piracicaba-Juqueri-Mirim.

Art. 14. São ações referentes ao objetivo de desenvolvimento dos bens culturais e históricos de Serra Negra:

- I.** Elaborar inventário dos bens culturais e históricos do município e integrando-os ao circuito turístico municipal e regional;
- II.** Manter atualizado o inventário da oferta turística municipal;
- III.** Ampliar a divulgação do calendário de eventos e do potencial turístico do município;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- IV.** Garantir e melhorar a disponibilidade de áreas públicas para a realização de festas tradicionais e manifestações políticas e culturais, qualificando as estruturas dos espaços existentes, como o Casco de Ouro e o Centro de Convenções Circuito das Águas; e
- V.** Atuar junto aos meios de comunicação local e regional, ao Conselho Municipal de Turismo - COMTUR, ao Consórcio Intermunicipal para o Desenvolvimento do Polo Turístico do Circuito das Águas Paulista e ao Ministério do Turismo.

CAPÍTULO II DO EIXO II – CIDADE VERDE E AZUL

Art. 15. O Eixo II – Cidade Verde e Azul tem como objetivos:

- I.** Promover o desenvolvimento urbano, guiado pela manutenção dos serviços ecossistêmicos;
- II.** Valorizar e respeitar o patrimônio paisagístico e ambiental, com foco no uso consciente dos seus recursos naturais e na preservação da qualidade de suas águas, do solo e da vegetação nativa; e
- III.** Aproximar as pessoas da natureza, em espaços qualificados para o convívio social.

Art. 16. Para o objetivo de promover a cidade verde e azul, têm-se as seguintes diretrizes:

- I.** Promover a manutenção dos recursos hídricos em especial das estâncias hidrominerais de Serra Negra;
- II.** Incentivar ações de saneamento básico e manutenção da qualidade ambiental;
- III.** Incentivar consumo e produção responsáveis com foco na manutenção dos recursos naturais;
- IV.** Estimular a manutenção da vida terrestre e dos ecossistemas ambientais;
- V.** Fomentar a proteção dos mananciais e a conservação dos recursos hídricos, promovendo sustentabilidade e segurança hídrica para as áreas urbanas e rurais;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- VI.** Universalizar a oferta de infraestrutura, serviços urbanos, equipamentos sociais e de lazer no município promovendo equidade de acesso aos serviços públicos em todo o território municipal; e
- VII.** Promover políticas urbanas de redução das desigualdades buscando um desenvolvimento sustentável do município.

Art. 17. São ações referentes ao objetivo de promover a cidade verde e azul:

- I.** Criar circuito que interligue as áreas verdes, de lazer e de mata, as fontes hidrominerais e os bens tombados existentes no município, através dos córregos e das principais vias municipais, ampliando o contato da população com a natureza e valorizando a qualidade terapêutica existente no circuito;
- II.** Ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas (praças e parques urbanos), garantindo maior cobertura vegetal, equipamentos de lazer, esportes e infraestrutura de suporte;
- III.** Universalizar o acesso à água potável, priorizando os investimentos em infraestrutura de abastecimento público em áreas críticas e com déficit no atendimento;
- IV.** Universalizar o acesso ao esgotamento sanitário e ao saneamento ambiental, priorizando os bairros não atendimentos;
- V.** Estruturar política de gestão de resíduos sólidos;
- VI.** Definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, como parques, corredores verdes, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;
- VII.** Reconhecer os lotes particulares como unidades do sistema de drenagem e determinar potencial mínimo de permeabilidade/infiltração da água da chuva no solo;
- VIII.** Garantir que os novos loteamentos reservem o entorno de todos os cursos d'água inseridos no perímetro urbano e dentro de sua área para a criação de Parques Lineares;
- IX.** Criar programas de educação ambiental;
- X.** Incentivar ações de arborização urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- XI.** Promover o cadastro e o mapeamento das nascentes e cursos d'água de Serra Negra, favorecendo a gestão e a proteção dos recursos hídricos do município;
- XII.** Estimular a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural e regulamentar o instrumento de Pagamento por Serviços Ambientais -PSA, qualificando as áreas verdes do município;
- XIII.** Estruturar e fortalecer a fiscalização ambiental no município a fim de promover o controle e monitoramento do uso dos recursos naturais e das atividades potencialmente poluidoras; e
- XIV.** Formalizar e ativar o Conselho Municipal de Defesa ao Meio Ambiente, como principal órgão de acompanhamento, discussão e difusão das políticas ambientais de Serra Negra.

Art. 18. São ações referentes ao objetivo de estruturar política de gestão de resíduos sólidos:

- I.** Estudar a implantação de centrais de compostagem e reciclagem;
- II.** Viabilizar programas de reciclagem com capacitação e campanhas municipais; e
- III.** Estruturar sistema de coleta seletiva municipal em conjunto com ações de educação ambiental e fortalecimento de criação de cooperativas de catadores de materiais recicláveis, objetivando o aumento gradual do volume de material reciclado em relação ao volume total de resíduos sólidos coletados.

Art. 19. São ações referentes ao objetivo de criar programas de educação ambiental:

- I.** Realizar campanhas educativas, voltadas a promover a conscientização ambiental sobre a valorização dos espaços verdes, dos cursos hídricos, da permeabilidade do solo e da destinação adequada do esgotamento sanitário e dos resíduos sólidos;
- II.** Criar programas de educação ambiental nas escolas municipais, voltados à valorização do patrimônio natural de Serra Negra, a partir da assimilação crítica da relação entre o meio ambiente, a qualidade de vida da população e o desenvolvimento do turismo e da economia local; e



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- III.** Implantar projetos sociais de apropriação do espaço urbano e das áreas verdes, que aliem atividades escolares, da terceira idade, além de cooperação público-privada, e da sociedade em geral, como:
- a)** Projeto Hortas Urbanas, estimulando a produtividade do solo urbano e o aproveitamento do lixo orgânico, com ações de compostagem;
 - b)** Projeto Adote uma Árvore, promovendo a ambiência urbana mais verde e humanizada;
 - c)** Projeto Adote Uma Praça, com parceria de empresas, para a manutenção do espaço público; e
 - d)** Projeto Cuide de Uma Nascente, estimulando a consciência da preservação ambiental.

Art. 20. São ações referentes ao objetivo de incentivar ações de arborização urbana:

- I.** Criar programas voltados à ampliação da arborização urbana, tanto nas áreas consolidadas quanto nos novos loteamentos, em parceria com o viveiro municipal; e
- II.** Elaborar Plano Municipal de Arborização Urbana, com o objetivo de orientar a implantação da política de plantio, conservação, manejo e expansão da arborização na área urbana;

CAPÍTULO III

DO EIXO III – ORDENAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 21. O Eixo III – Ordenamento e Gestão Territorial tem como objetivos:

- I.** Implantar sistema de planejamento e participação adotando a abordagem de cidade inteligente e humana, integrando pessoas, serviços, energia e materiais para o desenvolvimento e a melhoria da qualidade de vida;
- II.** Planejar adequadamente o uso e a ocupação do solo, respeitando e estimulando as vocações territoriais existentes, com foco no desenvolvimento equilibrado;
- III.** Implantar gestão e governança urbana estruturada e fortalecida; e
- IV.** Promover a transparência e a gestão popular, plena e participativa.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

Art. 22. Para o objetivo de implantar sistema de planejamento e participação adotando a abordagem de cidade inteligente e humana, integrando pessoas, serviços, energia e materiais para o desenvolvimento e a melhoria da qualidade de vida, têm-se as seguintes diretrizes:

- I.** Reduzir as desigualdades socioespaciais, por meio do atendimento das carências de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros com maior vulnerabilidade social;
- II.** Munir os gestores técnicos do município, de informações, dados, diagnósticos, mapeamentos e indicadores, facilitando a tomada de decisão e o planejamento estratégico da política urbana;
- III.** Adotar tecnologia, informação e comunicação aos processos de planejamento e participação, com foco no agrupamento de dados relevantes ao planejamento urbano e ao acompanhamento das políticas públicas;
- IV.** Implantar a coleta e gestão integrada das informações municipais;
- V.** Aprimorar processos e procedimentos internos, otimizando a gestão do território; e
- VI.** Criar ferramentas para gestão do território a fim de mitigar, monitorar e fiscalizar os conflitos viários, ambientais e de uso do solo.

Art. 23. São ações referentes ao objetivo de implantar sistema de planejamento e participação adotando a abordagem de cidade inteligente e humana, integrando pessoas, serviços, energia e materiais para o desenvolvimento e a melhoria da qualidade de vida:

- I.** Revisar as políticas de ordenamento, controle e adensamento da ocupação territorial apoiando-se nos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável -ODS, na Nova Agenda Urbana e no Escritório das Nações Unidas para Redução de Riscos de Desastres - Programa Cidades Resilientes;
- II.** Implementar o Sistema de Informações Municipal SIM e fomentar a cultura cadastral, com objetivo de incluir e atualizar dados do município, contemplando o cadastro multifinalitário, o sistema de geoprocessamento e a integração dos cadastros municipais dos segmentos de saúde, educação, assistência social, segurança pública, entre outros; e



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

III. Fiscalizar e monitorar o cumprimento das medidas mitigadoras exigidas pela Lei de uso, ocupação e parcelamento do solo e definidas no Estudo de Impacto de Vizinhança pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano.

Art. 24. Para o objetivo de planejar adequadamente o uso e a ocupação do solo, respeitando e estimulando as vocações territoriais existentes, com foco no desenvolvimento equilibrado, têm-se as seguintes diretrizes:

- I.** Integrar a zona rural ao processo de ordenamento territorial de Serra Negra, definindo parâmetros de uso e ocupação do solo, a fim de fomentar as atividades de apoio ao turismo rural e coibir aquelas que prejudicam a qualidade paisagística das rotas turísticas;
- II.** Reconhecer as áreas urbanas isoladas e em processo de consolidação, com previsão de instrumentos que promovam a coesão territorial, o ordenamento urbano e a preservação ambiental;
- III.** Estimular o uso misto e a consolidação de centros de bairro nas áreas dotadas de infraestrutura urbana e ao longo de vias de maior capacidade de circulação;
- IV.** Induzir a ocupação dos vazios urbanos, aplicando instrumentos urbanísticos indutores da Função Social da Propriedade e otimizando a infraestrutura disponível;
- V.** Criar instrumentos para controlar o avanço da ocupação urbana nas áreas de risco à inundação/alagamento, à escorregamento, de preservação ambiental e paisagística, por meio da elaboração de carta geotécnica em escala compatível com a do município;
- VI.** Estabelecer uma zona de amortecimento à oeste da mancha urbana, a fim de conter a expansão da urbanização no sentido do Alto da Serra;
- VII.** Prever instrumentos que garantam a recuperação da valorização imobiliária e dos recursos investidos em melhorias urbanas, junto aos beneficiados pelas obras, bem como a justa distribuição dos ônus e bônus decorrentes do processo de urbanização; e
- VIII.** Controlar os efeitos no meio ambiente e nas áreas urbanas oriundos de atividades geradoras de impacto, condicionando o projeto à apresentação e



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, além dos demais estudos exigidos em esfera municipal, estadual e/ou federal, direcionando melhorias urbanas por meio de contrapartidas.

Art. 25. São ações referentes ao objetivo de planejar adequadamente o uso e a ocupação do solo, respeitando e estimulando as vocações territoriais existentes, com foco no desenvolvimento equilibrado:

- I.** Fixar critérios para obras de infraestrutura dos novos loteamentos, respeitando a interface com o sistema de drenagem;
- II.** Utilizar o potencial construtivo como incentivo para o adensamento em áreas com disponibilidade de infraestrutura, com foco no modelo de cidade compacta e na redução das desigualdades sócio territoriais;
- III.** Articular com os municípios de Amparo e Lindóia junto ao Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo - IGCSPP para redelimitação das divisas municipais com base em marcos físicos existentes, notadamente na região do loteamento São José (ao sul) e no bairro do Salto II (ao norte).
- IV.** Mapear e cadastrar os núcleos urbanos informais existentes em Serra Negra, a fim de estruturar os processos de regularização fundiária, alinhados à Lei Federal nº 13.465/2017; e
- V.** Preparar a infraestrutura urbana para acolhimento do idoso, notadamente o que diz respeito à acessibilidade.

Art. 26. Para o objetivo de implantar gestão e governança urbana estruturada e fortalecida, têm-se as seguintes diretrizes:

- I.** Fortalecer a participação social e o exercício da cidadania através de mecanismos institucionais, políticos, legais e financeiros;
- II.** Envolver a comunidade na vida política e de controle da gestão pública, promovendo, capacitando e garantindo a participação da população na tomada de decisões e permitindo o controle social sobre a Política Urbana.

Art. 27. Para o objetivo de promover a transparência e a gestão popular, plena e participativa, tem-se as seguintes diretrizes:

- I.** Compatibilizar o Plano de Metas, o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e a Lei Orçamentária Anual - LOA aos objetivos e ações



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

prevista pelo Plano Diretor e plano decorrentes deste, como os planos setoriais/ regionais;

- II.** Fortalecer os Conselhos Municipais, com destaque ao colegiado responsável pelo acompanhamento da Política Urbana, Conselho da Cidade - ConCid, de modo a aproximar sociedade e gestão pública;
- III.** Assegurar o acesso público à informação, através de instituições eficazes, responsável e transparente em todos os níveis; e
- IV.** Promover oficinas técnicas das diversas áreas de gestão da municipalidade, capacitando a sociedade sobre questões pertinentes ao planejamento urbano, investindo em canais de comunicação dinâmicos e de grande alcance, como Facebook e Twitter.

TÍTULO IV

DA PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 28. O ordenamento territorial de Serra Negra orienta a produção do espaço urbano e rural do município, estando o território municipal estruturado nas seguintes unidades de planejamento:

- I.** Macrozoneamento; e
- II.** Sistemas municipais.

Parágrafo único. O Zoneamento, enquanto unidade de planejamento complementar ao novo PDSN, será regulamentado pela Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo de Serra Negra.

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 29. Fica instituído o Macrozoneamento Municipal, o qual compreende a totalidade do território municipal.

Art. 30. O Macrozoneamento Municipal tem como objetivo orientar o desenvolvimento da cidade e o planejamento das políticas públicas, definindo a



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

distribuição espacial das áreas destinadas aos usos urbanos, rurais e de conservação ambiental.

Parágrafo único. A definição da distribuição espacial se dá a partir da percepção das características tendenciais de ocupação, das vocações identificadas na localidade e de condicionantes ambientais, técnica e legais, apoiando-se nos princípios e objetivos da Política Urbana de Serra Negra.

Art. 31. O território do município passa a ser compartimentado em Macrozonas, delimitadas no Anexo I – Mapa Macrozoneamento, organizadas em:

- I.** Macrozona de Desenvolvimento Rural - MZDR; e
- II.** Macrozona Urbana - MZU.

§ 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos é permitido exclusivamente na Macrozona Urbana - MZU, sendo vedado o parcelamento do solo em módulos inferiores ao estabelecido pelo INCRA nas Macrozonas rurais.

§ 2º. Qualquer alteração na delimitação estabelecida no Anexo I – Mapa Macrozoneamento deverá ser objeto de lei específica, precedida de autorização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano e anuência do Conselho da Cidade, devendo atender ao Artigo. 42-B da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e alterações posteriores.

§ 3º As zonas que integram o macrozoneamento do município serão regulamentadas pela Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo de Serra Negra.

Art. 32. A fiscalização e manutenção dos limites estabelecidos pelo Macrozoneamento são de responsabilidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano.

Seção I

Macrozona de Desenvolvimento Rural

Art. 33. A MZDR abrange toda a porção rural de Serra Negra, constituída por:

- I.** Áreas de produção agrícola, principalmente lavoura permanente e pecuária, com a presença de atrativos e roteiros turísticos rurais – Rota Turística do Café e Rota Turística do Queijo e Vinho; e



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- II.** Áreas ecológicas e ambientalmente relevantes, destinadas à prestação de serviços ecossistêmicos, além de satisfazer a necessidade de espaços verdes e a proteção da qualidade da paisagem natural, abrigando atividades de lazer e turismo compatíveis com o território – como o Alto da Serra.

Art. 34. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos e funções sociais para a MZDR:

- I.** Fortalecer a atividade agropecuária e a agricultura familiar e incentivar um sistema de produção orgânico e agroecológico, com práticas sustentáveis e inovadoras de manejo do solo;
- II.** Ampliar e adequar a rede de equipamentos e políticas públicas de apoio à geração de trabalho e renda, voltados à manutenção da população no campo e ao desenvolvimento do turismo rural;
- III.** Preservar os recursos naturais, em especial aqueles relacionados à proteção do solo, dos cursos d'água, dos fragmentos de vegetação nativa e da paisagem;
- IV.** Garantir boas condições de segurança e trafegabilidades nas estradas rurais e nas rotas turísticas sob responsabilidade do município;
- V.** Estimular atividades de pesquisa, ecoturismo, turismo de aventura e educação ambiental, aproveitando o potencial do Alto da Serra;
- VI.** Promover intensa fiscalização ambiental, a fim de evitar usos incompatíveis, desmatamento, assoreamento de cursos d'água, deposição de resíduos sólidos e efluentes líquidos, despejo de agrotóxicos e demais atividades causadoras de degradação no meio ambiente natural;
- VII.** Respeitar as determinações da legislação ambiental previstas nas diversas esferas públicas; e
- VIII.** Proibir o parcelamento do solo com características urbanas, devendo ser respeitado o módulo rural definido pelo INCRA.

Seção II

Macrozona Urbana



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

Art. 35. A MZU corresponde ao Perímetro Urbano de Serra Negra, onde o uso, a ocupação e a extensão territorial são consolidadas ou estão em consolidação, apresentando dinâmica urbana e englobando os vetores de crescimento e expansão identificados no território.

Parágrafo único. Os instrumentos, medidas e parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo na MZU serão tratados pela Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo de Serra Negra, a qual regulamentará as zonas de uso e ocupação do solo que compõe esta Macrozona.

Art. 36. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos e funções sociais para a MZU:

- I.** Estruturar e organizar os espaços da cidade, respeitando as diferentes formas de ocupação do solo e estimulando centralidades multifuncionais e a diversidade de uso, com articulação e integração dos bairros e núcleos urbanos;
- II.** Orientar os processos de qualificação urbana, melhorando as condições e a distribuição da infraestrutura, notadamente de saneamento ambiental, e da oferta de equipamentos sociais e de áreas verdes disponíveis, com objetivo de diminuir a desigualdade socioterritorial;
- III.** Vincular o adensamento construtivo e habitacional à capacidade da infraestrutura urbana, à existência de equipamentos sociais e às estruturas de transporte coletivo e ativo;
- IV.** Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana, orientando o processo de expansão urbana;
- V.** Proteger e melhorar a qualidade ambiental nas áreas urbanizadas, notadamente os corpos hídricos e as áreas de mata, mitigando e prevenindo os processos de inundação e erosão e coibindo a ocupação de áreas verdes e de preservação ambiental;
- VI.** Incentivar a ocupação dos vazios urbanos de modo qualificado e integrado aos núcleos urbanos já consolidados, estimulando uma ocupação menos espalhada e mais coesa e evitando a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos públicos;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- VII.** Incentivar a preservação de bens e áreas de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico ou paisagístico na área urbana;
- VIII.** Promover a justa distribuição, em todo território, dos ganhos gerados a partir da produção urbana, recuperando a valorização imobiliária resultante da ação do poder público para a coletividade;
- IX.** Ampliar e qualificar os espaços públicos de lazer, de modo a transformá-los em locais de convívio social e para realização de festas tradicionais e manifestações políticas e culturais; e
- X.** Conter a expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e paisagístico e de áreas de produção agrícola sustentável.

CAPÍTULO II DOS SISTEMAS MUNICIPAIS

Art. 37. Os Sistemas Municipais integram a produção e ordenamento territorial, sendo compostos por elementos que permitem a definição e organização do uso, da ocupação e do desenvolvimento econômico e socioambiental do município.

Art. 38. Os Sistemas Municipais estabelecem-se como base física, cadastral, quantitativa, qualitativa e espacial para o planejamento territorial e a tomada de decisão, direcionando as ações do poder público.

Art. 39. Os Sistemas Municipais têm por objetivo:

- I.** Ampliar a capacidade de avaliação das áreas urbanas disponíveis à ocupação e dimensionar as contrapartidas e intervenções necessárias, notadamente quanto à distribuição de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos;
- II.** Subsidiar a avaliação da capacidade de suporte e atendimento, atual e futura, da infraestrutura instalada;
- III.** Aproximar a política urbana das políticas setoriais através da territorialização dos dados, notadamente quanto à mobilidade, meio ambiente, saneamento ambiental, educação e saúde; e



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

IV. Organizar as diretrizes do Plano Diretor de Serra Negra e os mapeamentos subsidiários à sua elaboração, articulando-os ao ordenamento territorial proposto.

Art. 40. São Sistemas Municipais de Serra Negra:

- I.** Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas;
- II.** Sistema Municipal de Interesse Turístico;
- III.** Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais; e
- IV.** Sistema Municipal de Estruturação Viária.

Parágrafo único: Os Sistemas Municipais se sobrepõem e seus elementos poderão integrar simultaneamente dois ou mais sistemas.

Seção I

Do Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas

Art. 41. O Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas tem como objetivo valorizar, integrar e qualificar as áreas verdes urbanas existentes em Serra Negra.

Art. 42. Compõe o Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas os espaços situados no perímetro urbano com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para construção imobiliária, destinados aos propósitos de recreação e lazer para a comunidade, melhoria da qualidade ambiental, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística e garantia de áreas permeáveis.

§1º. O Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas é composto por:

- I.** Parques urbanos existentes e projetados, a saber:
 - a)** Parque "Adib João Dib" (Represa Municipal Santa Lidia);
 - b)** Parque Represa "Dr. Jovino Silveira" e Bosque dos Jequitibas;
 - c)** Parque Fonte São Luiz;
 - d)** Parque Vereador "Nelson Delbono" (Lago Nova Serra Negra);
 - e)** Parque CECAP (Recanto das Águas);
 - f)** Lago Seco;
 - g)** Parque das Fontes "Onivaldo Fazani Borboni";
 - h)** Parque Fonte Santo Agostinho e Santa Luzia;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- i) Parque Linear do Ribeirão da Prata (projeto).
- II.** Equipamentos públicos de esporte e eventos a saber:
 - a) Recinto Municipal de Exposições e Eventos "Casco de Ouro";
 - b) Centro Esportivo Municipal "Doutor Mario Pereira dos Santos" (e Mata);
 - c) Centro Esportivo Nelson Bellini Barone "Barão";
 - d) Centro de Convenções "Circuito das Águas".
- III.** Praças existentes e projetada, a saber:
 - a) Praça Sesquicentenário;
 - b) Praça Barão do Rio Branco;
 - c) Praça Prefeito João Zelante;
 - d) Praça Jonh F. Kennedy;
 - e) Praça Lourenço Franco de Oliveira, entre outras.
- IV.** Área de mata com cobertura vegetal significativa, a saber:
 - a) Mata do Biazi;
 - b) Mata do Veríssimo;
 - c) Mata dos Padulas;
 - d) Mata dos Brotos;
 - e) Mata do Gaiolli e Mata dos Fróes; e
 - f) Mata do Morro Cristo,
 - g) Mata do Centro de Convenções "Circuito das Águas", entre outros.
- V.** Áreas verdes originárias do parcelamento do solo; e
- VI.** Setores de risco de inundação e movimentos gravitacionais.

§2º. É parte integrante dessa lei o Anexo II - Mapa Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas.

§3º. As matas indicadas nas alíneas "a" a "f" do inciso IV deste artigo são consideradas como áreas de proteção ambiental.

Art. 43. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para o Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas:

- I.** Ampliar, qualificar e recuperar as áreas verdes urbanas, equilibrando a equação ambiente construído e áreas verdes;
- II.** Assegurar áreas públicas de lazer, esporte e recreação para a população, visando à melhoria da qualidade ambiental de vida;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- III.** Estimular a criação e implantação de áreas verdes por meio do estabelecimento de parâmetros urbanísticos ambientais;
- IV.** Garantir distribuição equitativa das áreas verdes urbanas;
- V.** Instrumentalizar a gestão pública para tomada de decisões relativas à implantação e distribuição das áreas verdes urbanas em Serra Negra e ao controle da ocupação nas áreas de risco de inundação e escorregamento; e
- VI.** Incorporar as ações de proteção e defesa civil no planejamento municipal.

Art. 44. São diretrizes do Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas:

- I.** Promover o levantamento quantitativo das áreas verdes urbanas, traçando indicadores por bairro e os correlacionados com os demais sistemas municipais, incluindo as áreas de sistema de lazer provenientes de parcelamento do solo;
- II.** Articular as áreas de vegetação significativa e os espaços de lazer através da implantação de parques lineares, aproveitando a topografia favorável dos fundos de vale dos corpos hídricos urbanos;
- III.** Ampliar e descentralizar os equipamentos e espaços livres de lazer e contemplação da paisagem;
- IV.** Definir parâmetros urbanísticos para áreas permeáveis e mecanismos de captação e reuso de águas pluviais em imóveis urbanos;
- V.** Promover arborização urbana, por meio do uso de espécies do viveiro municipal, favoráveis ao microclima local e à fauna; e
- VI.** Monitorar as áreas suscetíveis a desastres (inundação e escorregamento) promovendo a fiscalização, coibindo novas ocupações e estudando alternativas técnicas para minimizar seus impactos na atividade humana.

Seção II

Do Sistema Municipal de Interesse Turístico

Art. 45. O Sistema Municipal de Interesse Turístico visa destacar e potencializar a vocação turística de Serra Negra, em harmonia com a preservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural, e do uso sustentável dos recursos naturais.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

Art. 46. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para o Sistema Municipal de Interesse Turístico:

- I.** Consolidar e promover os atrativos turísticos, as cadeias produtivas ligadas ao turismo e os produtos tradicionais da região;
- II.** Alinhar o turismo à conservação da paisagem e das áreas representativas dos ecossistemas naturais, com destaque para o Alto da Serra; e
- III.** Promover a ampliação e qualificação da infraestrutura voltada à atividade do turismo.

Art. 47. São diretrizes do Sistema Municipal de Interesse Turístico:

- I.** Elaborar e manter atualizado o inventário da oferta turística municipal e ampliar a divulgação do potencial turístico do município para além do eixo central;
- II.** Ampliar a sinalização turística urbana e rural, destacando a diversidade de atrativos existentes em Serra Negra; e
- III.** Identificar e integrar os eventos realizados pelo poder público e iniciativa privada em um único calendário.

Parágrafo único. É parte integrante dessa lei o Anexo III - Mapa Sistema Municipal de Áreas Protegidas e Anexo IV - Quadro 1 Atrativos e rotas turísticas de Serra Negra.

Seção III

Do Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais

Art. 48. O Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais tem como objetivo organizar, mapear e integrar as informações espaciais e quantitativas relativas aos equipamentos sociais, sendo composto por:

- I.** Saúde;
- II.** Educação;
- III.** Assistência social;
- IV.** Esporte;
- V.** Lazer;
- VI.** Cultura;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

VII. Abastecimento de água; e

VIII. Esgotamento sanitário.

Parágrafo único: É parte integrante dessa lei o Anexo V - Mapa Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais.

Art. 49. Integram o Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais as áreas institucionais provenientes de parcelamento do solo e as áreas dominicais, a fim de especializar e consolidar o banco de terras municipais.

Art. 50. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para o Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais:

- I.** Reduzir as desigualdades socioespaciais e descentralizar a atuação do município, priorizando a instalação de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros com maior vulnerabilidade social;
- II.** Universalizar o acesso aos serviços públicos em todo município, com destaque para o esgotamento sanitário;
- III.** Promover a participação popular no processo de planejamento e desenvolvimento dos projetos de equipamentos urbanos e sociais; e
- IV.** Instrumentalizar a gestão pública para tomada de decisões e definição de investimentos relativos aos equipamentos, serviços e áreas públicas, existentes e futuras.

Art. 51. São diretrizes do Sistema Municipal de Equipamentos Urbanos e Sociais:

- I.** Promover o levantamento quantitativo dos equipamentos, serviços e áreas públicas (considerando as áreas institucionais e dominicais), traçando indicadores por bairro, correlacionados com os demais sistemas municipais e políticas setoriais, identificando, através da sobreposição, os territórios e bairros com maior vulnerabilidade e desigualdade territorial;
- II.** Utilizar o Sistema de Informações Municipais - SIM como ferramenta de integração entre as políticas setoriais de educação, saúde, assistência social e cultura, subsidiando o planejamento urbano e a inclusão socioterritorial;
- III.** Indicar as ações e investimentos prioritários, por bairro, correlacionando-os, através de mapeamentos, quadros e tabelas, com as leis orçamentárias,



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

utilizando-os como critério para definição da localização de áreas públicas decorrentes de projetos de parcelamento do solo; e

- IV.** Garantir a participação efetiva da comunidade local na definição das ações que envolvem a implantação e ampliação dos equipamentos sociais e urbanos em seu bairro.

Seção IV

Do Sistema Municipal de Estruturação Viária

Art. 52. Compõe o Sistema Municipal de Estruturação Viária:

- I.** Hierarquização viária;
- II.** Dimensionamento das vias;
- III.** Dimensionamento dos passeios;
- IV.** Diretrizes viárias e intervenções estratégicas.

Parágrafo único – É parte integrante dessa Lei o Anexo VI – Mapa Estruturação Viária, Anexo VII – Descrição Hierarquização Viária, Quadro 2 – Composição da Hierarquização Viária, Anexo VIII – Dimensionamento de Perfis Viários, Quadro 3 – Dimensionamento do Sistema Viário, Quadro 4 – Regras para os Passeios, Anexo IX – Diretrizes Viárias e Intervenções Estratégicas e Quadro 5 - Diretrizes Viárias e Intervenções Estratégicas.

Art. 53. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para o Sistema Municipal de Estruturação Viária:

- I.** Garantir a fluidez e a permeabilidade urbana, promovendo a continuidade do sistema viário existente e futuro;
- II.** Promover o desenvolvimento do município, através do planejamento integrado da circulação viária e do uso do solo, considerando a composição viária como elemento estruturador do território; e
- III.** Qualificar as estruturas viárias respeitando a hierarquização, as diretrizes e as intervenções viárias.

Art. 54. São diretrizes do Sistema Municipal de Estruturação Viária:

- I.** Estruturar o processo de emissão de diretrizes para loteamentos e parcelamentos do solo considerando a obrigatoriedade de previsão de



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

conexões viárias, continuidade das vias de entorno e indicação de rotas alternativas em caso de loteamentos de acesso controlado e condomínios de lotes;

- II.** Classificar e hierarquizar as vias de modo a organizar o sistema viário, a fim de oferecer opções de percursos que garantam situações adequadas de convivência, conforto e segurança; e
- III.** Propor diretrizes viárias de modo a estruturar e orientar o processo de ocupação e crescimento urbano, visando alternativas de conexão entre os bairros de Serra Negra.

Subseção I

Da Hierarquização Viária

Art. 55. A hierarquia viária de Serra Negra tem por objetivo organizar o sistema viário, a fim de oferecer opções de percursos que garantam situações adequadas de convivência, conforto e segurança a todos os usuários.

Art. 56. A hierarquia viária é classificada segundo os seguintes aspectos:

- I.** Mobilidade, compreendido como a facilidade de deslocamento na cidade,
- II.** Acessibilidade, que está atrelado às condições seguras de acesso às edificações e às atividades urbanas lindeiras.

Art. 57. A hierarquia viária de Serra Negra é baseada na trama do município e suas condicionantes físicas, em especial a declividade acentuada.

Art. 58. O sistema viário de Serra Negra é classificado em:

- I.** Vias de Interesse Regional: compostas pelas rodovias que cruzam o município, permitindo à conexão com diferentes polos econômicos próximos de Serra Negra, como a Região Metropolitana de Campinas, as localidades que compõem o Consórcio Intermunicipal para o Desenvolvimento do Polo Turístico do Circuito das Águas Paulista e a região sul do Estado de Minas Gerais;
- II.** Estradas Municipais: se situam na porção rural de Serra Negra que permitem o acesso aos núcleos isolados e às localidades vizinhas, cuja trama se organiza de forma radial à mancha urbana do município;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- III.** Vias de Interesse Turístico: coincidem com as rotas turísticas delimitadas em Serra Negra, sendo o principal acesso para os atrativos naturais (como Alto da Serra) e rurais (como as Fazendas de Café) existentes no município.;
- IV.** Vias Arteriais: formam a estrutura viária principal de Serra Negra, permitindo a articulação e o deslocamento entre os bairros e o centro do município. São caracterizadas pela concentração dos maiores fluxos de circulação, abrigando os principais eixos de atividades comerciais e os equipamentos sociais;
- V.** Vias Coletoras: destinadas a recolher os deslocamentos locais, apoiando e alimentando a rede viária arterial, estando estruturadas para receber atividades comerciais e de serviços de âmbito local, com objetivo de fortalecer as centralidades de bairro;
- VI.** Vias Locais: caracterizadas pelo baixo fluxo de tráfego, com intersecções em nível, não semaforizadas, pavimentadas ou não, destinadas predominantemente ao acesso local, englobando todas as vias do município que não se enquadram nas demais classificações; e
- VII.** Vias Exclusivas de Pedestres: apresentam características próprias de espaços destinados exclusivamente ao transeunte a pé, compostas por escadarias e passagens em nível.

§ 1º. Os órgãos da administração, por ocasião da aprovação dos projetos de parcelamento do solo, definirão a classificação do sistema viário, considerando a funcionalidade das vias, devendo ser respeitados os parâmetros e o dimensionamento estabelecidos nesta lei.

§ 2º. Quando da implantação de empreendimentos, deve-se garantir a continuidade das vias de entorno, de modo a qualificar a malha urbana, podendo o poder público emitir diretrizes viárias específicas.

Subseção II

Do Dimensionamento das Vias

Art. 59. O dimensionamento das vias tem por objetivo garantir fluidez do trânsito, permeabilidade do tecido urbano e infraestrutura adequada para o



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

pedestre e ciclista, de modo a ampliar a segurança do acesso às funções e espaços urbanos do município.

Art. 60. As dimensões mínimas para as caixas viárias de Serra Negra são:

- I.** Estradas Municipais: 8,00 m (oito metros);
- II.** Vias de Interesse Turístico: 8,00 m (oito metros);
- III.** Vias Arteriais: 20,50 m (vinte metros e cinquenta centímetro);
- IV.** Vias Coletoras: 16,00 m (dezesesseis metros); e
- V.** Vias Locais: 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros);

§ 1º. O dimensionamento do perfil das vias urbanas está no Anexo VIII – Dimensionamento de Perfis Viários, parte integrante dessa lei.

§ 2º As dimensões apresentadas acima deverão ser adotadas no caso de desenvolvimento de projetos de urbanização específica.

§ 3º As vias já implantadas permanecerão com as dimensões existentes, podendo ser estabelecidos alargamentos ou adequações conforme definição do poder executivo.

§ 4º As vias sem saída deverão terminar em *cul-de-sac*, podendo ser adotado em casos de impossibilidade de sua continuidade além das divisas do projeto de parcelamento do solo, desde que tecnicamente comprovado, conforme Anexo VIII, Figura 1.

§ 5º. Serão respeitadas as diretrizes do Plano Municipal de Mobilidade Urbana - PMU.

Subseção III

Do Dimensionamento dos Passeios

Art. 61. O passeio é a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres, podendo ser eventualmente compartilhada com ciclistas e abrigar a infraestrutura e o mobiliário urbano, garantindo-se a livre circulação, de forma segura e sem empecilhos e obstáculos.

Art. 62. A livre circulação de forma segura, sem empecilhos e obstáculos, deve-se considerar:



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- I.** Faixa Livre de Circulação: dimensão mínima de 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros) de largura e inclinação transversal máxima de 2% (dois por cento), destinada exclusivamente à circulação de pedestres, livre de desníveis, obstáculos físicos – temporários ou permanentes e vegetação;
- II.** Faixa de Serviço: deve ter no mínimo 0,75 m (setenta e cinco centímetros) de largura, devendo ser lindeira ao meio-fio, destinada à arborização, implantação de mobiliário urbano, sinalização e rampas de acesso a veículos;
e
- III.** Faixa de Acesso das Edificações: pode ter largura máxima de 20% (vinte por cento) da largura total da calçada, destinada à colocação de mobiliário móvel, como mesas de bar e floreiras, toldos, propaganda, entre outros itens de apoio ao imóvel.

§ 1º. Deverá ser garantida a acessibilidade universal em todos os passeios em logradouros municipais.

§ 2º. A implantação das três faixas seguirá a ordem de preferência: faixa de circulação, faixa de mobiliário e, por último, faixa de acesso às edificações, adotando-se a largura mínima de 2,00 (dois metros), quando a via for classificada como Via Local, 2,50 (dois metros e meio) quando for Via Coletora, e 3,00 (três metros) para Via Arterial.

Art. 63. A construção do passeio é de responsabilidade do proprietário, sendo obrigatória em toda a extensão fronteira do lote, edificado ou não.

§ 1º. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano poderá solicitar, em qualquer tempo, o projeto, ou detalhamento, de calçada nos projetos a serem aprovados, a construção e a reparação ou reconstrução dos passeios públicos através de notificação por escrito.

§ 2º. O detalhamento dos passeios, em atendimento às normas estabelecidas no caput, deverá ser apresentado para análise junto ao projeto legal, na etapa de aprovação do projeto.

Art. 64. Ficam definidos os seguintes acabamentos para as faixas livres de circulação:

- I.** Cimento áspero;
- II.** Cimentado estampado;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- III. Ladrilho hidráulico;
- IV. Bloco intertravado; e
- V. Placa pré-moldada de concreto.

Parágrafo único. O acabamento deve ser contínuo e sem ressaltos ou depressões.

Art. 65. As rampas para acesso de veículos às edificações, mediante o rebaixo dos meios-fios, não poderão ter mais 0,50 m (cinquenta centímetros) de profundidade, sendo proibidas quaisquer elevações ou depressões no restante do passeio e/ou na sarjeta.

Art. 66. A limpeza dos passeios é de responsabilidade dos ocupantes dos imóveis fronteiros.

Parágrafo único. É proibido jogar ou despejar resíduos ou lixo de qualquer natureza nos passeios, vias e logradouros públicos, principalmente nos bueiros e redes de águas pluviais.

Art. 67. Em caso de dano ao passeio por obra pública, seja de drenagem, alteração de nivelamento das guias ou por estragos decorrentes de arborização, a manutenção e reconstrução do passeio fica a cargo da Prefeitura Municipal.

Subseção IV Das Diretrizes Viárias

Art. 68. As Diretrizes Viárias e Intervenções Estratégicas aplicam-se em, conforme Anexo XIX:

- I. Diretrizes viárias com foco na implantação de novas vias; e
- II. Intervenções estratégicas com vistas a qualificar o traçado já existente.

Art. 69. Ficam definidas as diretrizes viárias descritas e indicadas no Anexo VI – Mapa Estruturação Viária, cujos objetivos são:

- I. Promover alternativas de acesso entre o centro e os bairros;
- II. Aumentar a capacidade das vias existentes, atendendo ao aumento crescente do número de veículos;
- III. Garantir a continuidade da malha viária quando da implantação de novos parcelamentos do solo;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

IV. Prever infraestrutura adequada para incentivo aos modos não motorizados de transporte; e

V. Induzir o crescimento urbano apoiado na infraestrutura de transporte.

§ 1º. As diretrizes viárias propostas para o município complementam e/ou reforçam o conteúdo do Plano de Mobilidade Urbana – PMU.

§ 2º. As diretrizes devem respeitar o dimensionamento e funcionalidade das Vias Arteriais, aderindo à estruturação e à qualificação do território municipal.

§ 3º Destaca-se que a largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de projeto de parcelamento do solo ou urbano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que, pela função ou características, possa ser considerada de categoria inferior.

§ 4º. Os prazos de implantação das diretrizes viárias ficam condicionados aos empreendimentos, que a qualquer tempo da vigência desta lei poderão promover a urbanização dos vazios urbanos situados na da Macrozona Urbana - MZU.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 70. Os Instrumentos da Política Urbana integram as estratégias de ordenamento territorial de Serra Negra, respeitando as premissas propostas do Plano Diretor, em consonância com as diretrizes da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e alterações posteriores, sendo eles:

I. Instrumentos de Planejamento:

- a)** Plano Plurianual (PPA);
- b)** Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);
- c)** Lei de Orçamento Anual (LOA);
- d)** Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano;
- e)** Lei Municipal do Código de Edificações e Obras;
- f)** Lei Municipal do Código de Posturas;
- g)** Política Municipal de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
- h)** Política Municipal de Saneamento Básico (PMSB);



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- i)** Política Municipal de Mobilidade Urbana (PMMU);
 - j)** Plano Diretor de Turismo;
 - k)** Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
 - l)** Plano, programas e projetos setoriais;
 - m)** Programas e projetos especiais de urbanização;
 - n)** Plano Municipal Ambiental ou outro plano correlato ao tema;
 - o)** Instituição de unidades de conservação;
 - p)** Zoneamento Ecológico-Econômico;
 - q)** Plano Municipal de Recursos Hídricos.
- II.** Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:
- a)** Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
 - b)** IPTU Progressivo no Tempo;
 - c)** Arrecadação de bem vago;
 - d)** Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
 - e)** Zonas Especiais de Interesse Social;
 - f)** Outorga onerosa do direito de construir;
 - g)** Operações urbanas consorciadas;
 - h)** Consórcio imobiliário;
 - i)** Direito de preempção;
 - j)** Direito de superfície;
 - k)** Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
 - l)** Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (EIA/RIMA);
 - m)** Licenciamento ambiental;
 - n)** Tombamento;
 - o)** Desapropriação;
 - p)** Compensação ambiental;
 - q)** Servidão administrativa e limitações administrativas;
 - r)** Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
 - s)** Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
 - t)** Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
 - u)** Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

v) Termo administrativo de ajustamento de conduta.

III. Instrumentos de regularização fundiária, elencados na Lei Federal nº 13.645/2017:

- a)** Legitimação fundiária e legitimação de posse;
- b)** Usucapião;
- c)** Desapropriação em favor dos possuidores;
- d)** Arrecadação de bem vago;
- e)** Consórcio Imobiliário;
- f)** Desapropriação por interesse social;
- g)** Direito de preempção;
- h)** Requisição, em caso de perigo público iminente;
- i)** Intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular;
- j)** Alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor;
- k)** Concessão de uso especial para fins de moradia;
- l)** Concessão de direito real de uso;
- m)** Doação;
- n)** Compra e venda.

IV. Instrumentos tributários e financeiros:

- a)** Tributos municipais diversos;
- b)** Taxas e tarifas públicas específicas;
- c)** Contribuição de melhoria;
- d)** Incentivos e benefícios fiscais;

V. Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a)** Conselhos municipais;
- b)** Gestão orçamentária participativa;
- c)** Audiências e consultas públicas;
- d)** Conferências municipais;
- e)** Iniciativa popular de projetos de lei;
- f)** Referendo popular e plebiscito.

Parágrafo único. A aplicabilidade dos referidos instrumentos ficará condicionada à regulamentação específica, pelo Poder Executivo Municipal, salvo nos casos em que a Lei Federal já garante a aplicação ao caso concreto, vide o que



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

disciplina a Lei nº 13.645/2017, acerca da Regularização Fundiária Urbana, e os instrumentos regulamentados por este Plano Diretor.

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Art. 71. Os Instrumentos de Planejamento têm, em âmbito municipal, a premissa de integrar as frentes setoriais quanto aos aspectos urbanos, ambientais, orçamentários e socioeconômicos, sendo estes:

- I.** Realizar a construção da base cartográfica do município por meio de mapeamento e vetorização dos elementos que compõe o território, considerando as seguintes premissas:
 - a)** Sistema de Transporte – composto pela representação de feições em linha das estradas oficiais e não-oficiais identificáveis nas imagens, obedecendo convenções cartográficas oficiais;
 - b)** Hidrografia – categoria que engloba o conjunto de corpos d’água, visíveis na imagem de satélite utilizada, representadas obedecendo as convenções cartográficas oficiais; e
 - c)** Linhas de transmissão e subestações transformadoras de energia elétrica.
 - d)** O mapeamento deverá ser feito com base em interpretação de imagens de satélite atualizadas de alta ou média resolução (escala mínima 1:25.000), atendendo aos critérios estabelecidos para o Padrão de Exatidão Cartográfico classe A - PEC A, dentro das Normas Técnicas da Cartografia Nacional.
- II.** Elaborar o Plano de Arborização Urbana, com base nas legislações federais e estaduais vigentes, adotando-se como diretrizes e ações de:
 - a)** Integração ao Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas;
 - b)** Incentivo ao planejamento, implementação e manejo da arborização urbana;
 - c)** Promoção da arborização como instrumento de desenvolvimento urbano;
 - d)** Definição de técnicas, espécies e projetos para efetivação do plano;
 - e)** Adoção de critérios de monitoramento dos órgãos públicos e privados cujas atividades tenham reflexos na arborização urbana; e
 - f)** Envolvimento da população, intentando a manutenção e a conservação da arborização urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

III. Elaboração da Lei Cidade Limpa com o objetivo de equilibrar os elementos que compõem a paisagem urbana de Serra Negra, através do regramento de ações as quais visem à coibição da poluição visual e da degradação ambiental, e à preservação da memória cultural e histórica, adotando-se os seguintes direcionamentos:

- a)** Atendimento ao interesse público em consonância com os direitos fundamentais e necessidades de conforto ambiental;
- b)** Bem-estar estético, cultural e ambiental da população;
- c)** Preservação da memória cultural;
- d)** Implantação de equipamentos urbanos, proporcionando o livre acesso e a fluidez a partir do combate à poluição visual;
- e)** Estratégias para implantação da política da paisagem urbana;
- f)** Ações de regulamentação da aprovação, fiscalização e penalidades de modo a garantir o cumprimento da lei; e
- g)** Ações de esclarecimento e educativas quanto à aplicação das novas regras.

IV. Elaboração do Plano de Habitação de Interesse Social em conformidade com a Lei Federal nº 11.124/2005 e alterações posteriores, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS e define o conteúdo mínimo do PLHIS, de modo a identificar as necessidades habitacionais do município, a saber:

- a)** Identificação do déficit habitacional existente no município;
- b)** Levantamento dos núcleos urbanos que necessitam de melhoria das condições de habitabilidade das moradias, de modo a corrigir suas inadequações;
- c)** Mapear e cadastrar os núcleos urbanos informais para enquadramento na regularização fundiária e urbanística, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017;
- d)** Desenvolvimento de programas que garantam o acesso a serviços de moradia transitórios e auxílio-aluguel; e
- e)** Adoção de ações transversais de prevenção e mediação de conflitos fundiários, imobiliários e de gestão de patrimônio público.

V. Elaboração do Plano de Desenvolvimento Rural de Serra Negra, considerando as seguintes premissas:



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- a)** Realização de estudos das áreas rurais, prevendo a análise das formas diversas de ocupação e objetivando garantir a manutenção sustentável de suas características, de forma compatível com o desenvolvimento econômico e social da área rural;
 - b)** Fomentar a agricultura familiar, as cooperativas e o turismo rural e ecológico através da oferta de crédito e acesso à assistência técnica;
 - c)** Fortalecer a agricultura familiar e a economia solidária voltada ao pequeno agricultor;
 - d)** Estimular a criação de cooperativas na área rural de forma a agregar valor aos produtos artesanais e orgânicos produzidos no campo, estabelecendo uma alternativa de renda sólida para os moradores rurais;
 - e)** Diversificar a cultura da produção rural, ampliando a capacidade produtiva da terra através de rotação de plantios, de modo estabelecer uma maior capacidade de agregar valor aos produtos;
 - f)** Incentivar o desenvolvimento do Arranjo Produtivo Local - APL voltadas a criar sinergia entre as culturas e a encontrar novos nichos de mercado para as produções locais (produtos artesanais e orgânicos).
- VI.** Revisão do Código de Obras, Lei Municipal nº 2.288/1997, denominada Lei das Construções, considerando as seguintes premissas:
- a)** Criar mecanismos para controlar e regular a atividade da construção civil no município, focados na agilidade dos procedimentos de análise de aprovação e regularização das obras, definindo trâmites de documentos, regras gerais e responsabilidades;
 - b)** Estudar a possibilidade de adotar o processo simplificado, permitindo celeridade e objetividade no licenciamento edilício municipal, maior regularidade das construções e eficiência na fiscalização; e
 - c)** Realizar estudos das áreas rurais, prevendo a análise das formas diversas de ocupação e objetivando garantir a manutenção sustentável.
- VII.** Elaboração do Código de Posturas de Serra Negra, com objetivo de instituir instrumento que estabelecerá as medidas de polícia administrativa relativas à higiene, à ordem e à segurança pública, aos bens do domínio público e ao funcionamento de estabelecimentos em geral no município.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

Parágrafo único. Os planos setoriais e instrumentos de planejamento urbano existentes deverão ser revisados, considerando seus prazos de vigência, assegurando as diretrizes gerais e recomendações de legislações federais, estaduais e municipais.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO À FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 72. Os Instrumentos de Indução a Função Social da Propriedade têm por objetivo viabilizar as premissas estabelecidas pela Política Urbana, garantindo o uso equilibrado e racional do espaço urbano da cidade.

Art. 73. Incidirá, com base no Artigo 182 da Constituição Federal, sobre os imóveis que não cumprem sua função social os seguintes instrumentos:

- I.** Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC;
- II.** IPTU Progressivo no Tempo; e
- III.** Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Ativa.

Seção I

Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC

Art. 74. O Parcelamento, a Edificação ou a Utilização Compulsória -PEUC do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado visa promover um adequado aproveitamento da cidade e das infraestruturas instaladas, garantindo o cumprimento da função social da propriedade, conforme previsto pela Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e alterações posteriores.

Art. 75. A PEUC tem incidência sobre os imóveis inseridos nas Macrozona Urbana - MZU, priorizando-se, conforme capacidade de aplicação da administração pública, a Zona de Centralidade - ZC e Zona de Ocupação Prioritária - ZOP, regulamentada pela Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo de Serra Negra, e alterações posteriores, que possuem as seguintes características:



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- I. Lotes ou glebas não edificadas, com área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e com Coeficiente de Aproveitamento igual a zero (CA=0);
- II. Lotes ou glebas subutilizados, com área superior a 1.000m² (mil metros quadrados) e com CA abaixo do mínimo definido para as referidas zonas (CA_{Min} < 0,2); e
- III. Edificação, com área construída superior a 1000m² (mil metros quadrados), não utilizada, estando desocupada por mais de dois anos ininterruptos;

Parágrafo único. Ficam excluídos das categorias de não edificadas ou subutilizados os imóveis que:

- I. Abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades;
- II. Abriguem clubes em atividade;
- III. Integrem os Sistemas Municipais quanto a equipamentos regionais, sociais e urbanos ou, ainda, que cumpram função ambiental relevante;
- IV. Exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou órgão correspondente;
- V. Forem tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido; e
- VI. Estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

Art. 76. Os imóveis sujeitos à PEUC deverão ser identificados por ação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou órgão que vier a lhe substituir e seus proprietários notificados seguindo o procedimento descrito abaixo, com base nos prazos e ritos apresentados no Art. 5ª do Estatuto da Cidade.

Art. 77. A notificação dos proprietários sobre a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar os imóveis deve cumprir os seguintes passos:

- I. O proprietário do imóvel será notificado pelo poder executivo, sendo essas notificações averbadas em cartório;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- II.** Frustradas três tentativas do poder executivo, as notificações serão executadas por edital;
- III.** A partir da data de recebimento da notificação:
- a)** As edificações não utilizadas ou subutilizadas enquadrados neste instrumento deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano;
 - b)** Os proprietários de lotes ou glebas não edificados e subutilizados notificados deverão, no prazo máximo de um ano, protocolar pedido de aprovação e execução do parcelamento ou edificação;
 - c)** Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, a contar da aprovação do projeto, e concluídos em até cinco anos;
 - d)** Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão ter a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.
- IV.** A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 78. O não cumprimento dos prazos estabelecidos enquadra automaticamente o imóvel no instrumento do IPTU Progressivo no Tempo.

Seção II

IPTU Progressivo no Tempo

Art. 79. O IPTU progressivo no tempo será utilizado nos imóveis que descumprirem os prazos determinados pela PEUC, conforme dispõe os Artigos 82 a 85 da presente lei e o Artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e alterações posteriores.

Art. 80. O município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majorado anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º. A alíquota a ser aplicada a cada ano sobre o IPTU será igual ao dobro do daquela aplicada no ano anterior, iniciando-se em 2% (dois por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

§ 2º. O limite máximo da majoração é de 15% (quinze por cento), conforme Artigo 6º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e alterações posteriores.

§ 3º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§4º. É vedada, como previsto pela Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e alterações posteriores, a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva.

Art. 81. O lançamento do IPTU progressivo deve indicar que a tributação ocorre em função do não cumprimento da função social da propriedade, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e alterações posteriores.

Art. 82. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, a qualquer tempo, o lançamento do IPTU do exercício não constará a aplicação das alíquotas progressivas.

Parágrafo único. Enquanto o proprietário atender às condições e aos prazos estabelecidos da PEUC considera-se comprovado o cumprimento da respectiva obrigação.

Art. 83. Em caso de incidência do IPTU Progressivo no Tempo, pelo prazo de cinco anos, e existindo a intenção de desapropriação para fins de reforma urbana, poderá ser aplicada a Desapropriação com Títulos da Dívida Ativa.

Art. 84. Este instrumento aplica-se, inclusive, aos imóveis que possuem isenção do pagamento de IPTU.

Seção III

Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Ativa

Art. 85. Decorrido o prazo de cinco anos da cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, a Prefeitura poderá proceder à desapropriação desses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública,



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

conforme Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e alterações posteriores.

Parágrafo único. A regulamentação deste instrumento deverá ser feita em legislação específica, aplicando-se, somente, nos imóveis onde já se aplicou o IPTU Progressivo no Tempo, adotando-se as seguintes diretrizes estabelecidas pelo Artigo 8º da Lei Federal 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade, e alterações posteriores:

- I.** O cálculo da desapropriação corresponde ao valor da base de cálculo para o IPTU, sendo que desse montante deverá ser descontado os investimentos públicos na área do imóvel;
- II.** Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, sem poder liberatório para pagamento de tributos;
- III.** O município deverá proceder com o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, a partir da sua incorporação ao patrimônio público;
- IV.** Em caso de sua não destinação ao prazo estabelecido, o prefeito e os demais agentes públicos incorrerão em improbidade administrativa; e
- V.** O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado pelo poder público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Art. 86. Os Instrumentos de Gestão Urbana e Ambiental têm por função qualificar e tornar transparente a tomada de decisão do poder público, que envolve a produção do meio urbano e a conservação ambiental, compreendendo:

- I.** Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV; e
- II.** Sistema de Informações Municipais - SIM.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

Seção I

Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 87. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV consiste em um instrumento que permite avaliar os efeitos decorrentes da implantação de empreendimentos, sendo capaz de identificar e mediar os possíveis conflitos com o entorno, visando à qualidade de vida na cidade.

Parágrafo único. A elaboração e aprovação do EIV não substituem os demais instrumentos exigidos por esferas federais, estaduais e municipais, conforme legislação específica.

Art. 88. O Anexo X - Termo de Referência do Estudo de Impacto de Vizinhança define a aplicação, exigibilidade, a estrutura mínima e as medidas compensatórias para elaboração do EIV, que reúne as informações básicas quanto à;

- I.** Prazo de Entrega;
- II.** Estrutura dos Capítulos; e
- III.** Medidas Mitigadoras e compensações.

Art. 89. O EIV será requerido para os projetos que possuam características que poderão alterar ou impactar o ambiente construído e/ou natural, e/ou sobrecarregar a capacidade da infraestrutura existente, ou ainda causar incômodos excessivos como ruído e poluição, sendo eles:

- I.** Residenciais multifamiliares, verticais e horizontais acima de 15 (quinze) unidades habitacionais e todos os murados e/ou fechados independentemente do número de unidades;
- II.** Parcelamentos do solo que resultem em mais de 30 (trinta) lotes para fins urbanos;
- III.** Edificações ou equipamentos com capacidade para reunir mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente ou em curto espaço de tempo em caráter permanente ou não, ainda que transitoriamente;
- IV.** Atividades não Residenciais (nR2, nR3 e nR4) com área construída superior a 1.000 m² (mil);



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- V.** Empreendimento com guarda de veículos que comporte mais de 30 (trinta) vagas ou garagens comerciais com mais de 15 (quinze) vagas, excluídos os casos de estacionamento como atividade única;
- VI.** Aqueles sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental - EIA, sendo esses condicionados pela legislação ambiental;
- VII.** Empreendimentos que demande alterar o perímetro urbano, delimitações das zonas, coeficientes e parâmetros urbanísticos ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas previstas em lei;
- VIII.** Empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;
- IX.** Empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento;
- X.** Causadores de modificações estruturais no sistema viário; e
- XI.** Equipamentos urbanos, tais como:
 - a)** Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem;
 - b)** Autódromos;
 - c)** Cemitérios e Necrotérios;
 - d)** Matadouros e Abatedouros;
 - e)** Presídios, Quartéis, Corpo de Bombeiros;
 - f)** Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários;
 - g)** Terminais de Carga;
 - h)** Hospitais; e
 - i)** Demais usos a critério do Conselho da Cidade.

Art. 90. A avaliação e aprovação do EIV é de responsabilidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou órgão que vier a lhe substituir, após a avaliação das demais secretarias e autarquias.

§ 1º. A aprovação deverá ocorrer dentro do processo administrativo de solicitação do empreendimento e é condição para a continuidade da aprovação do mesmo.

§ 2º O prazo para avaliação integral dos trabalhos é de 90 (noventa) dias;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

§ 3º. É obrigatória a publicação do EIV para consulta pública, por meio da reunião junto ao Conselho da Cidade, que deverá ser disponibilizado no site da prefeitura.

Art. 91. De posse de todas as informações e demais manifestações, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou órgão que vier a lhe substituir emitirá o parecer final, que pode ser de aprovação total ou parcial, bem como as ações adicionais de mitigação e compensação às quais está condicionada à aprovação do EIV.

Art. 92. O Termo de Compromisso, assinado pelo empreendedor é o resultado do EIV.

§1º. O Termo de Compromisso deve ser anterior à emissão do Alvará de Aprovação, em caso de edificação, ou da Aprovação final, quando se tratar de parcelamento do solo.

§2º. O Habite-se ou o Termo de Verificação de Obras ficam atrelados aos compromissos estabelecidos pelo EIV.

Art. 93. O Poder executivo, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, deverá avaliar e monitorar o cumprimento das medidas mitigadoras e caso verifique a necessidade de novas medidas mitigadoras em função do aumento do impacto, poderá exigi-las ao empreendedor.

Art. 94. Em qualquer fase do processo de tramitação do EIV, o mesmo pode ser reprovado pela municipalidade, desde que ocorra de maneira fundamentada.

Seção II

Sistema de Informações Municipais

Art. 95. O Sistema de Informações Municipais - SIM deverá se constituir como um banco de dados municipais, que reúne em um mesmo ambiente visual as informações cartográficas do município, com o objetivo de:

- I.** Fornecer informações para o planejamento, monitoramento, implementação e avaliação da Política Urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo de gestão do Plano Diretor;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- II.** Garantir a democratização dos dados e informações municipais de forma transparente e organizada;
- III.** Disponibilizar periodicamente, de forma simples e eficaz, seu banco de dados atualizado para consulta pública; e
- IV.** Incluir e atualizar dados do município, contemplando o cadastro multifinalitário, o sistema de geoprocessamento e a integração dos cadastros municipais dos segmentos de saúde, educação e assistência social.

Art. 96. O SIM deve conter:

- I.** Informações cartográficas (em projeção UTM, datum horizontal SIRGAS 2000, em conformidade com a recomendação federal);
 - a)** Construção e estruturação de banco de dados geoespaciais do município, incluindo ortofoto georreferenciada de Serra Negra, hidrografia, geomorfologia, áreas protegidas e de unidades de conservação, áreas de suscetibilidade geológico-geotécnico e de inundação, entre outras informações relevantes; e
 - b)** Localização geoespacial de arruamento e equipamentos públicos municipais, estaduais e federais instalados em Serra Negra, além de infraestruturas de transporte, sistema viário, transmissão de energia elétrica, saneamento básico, entre outros elementos pertinentes, com base nos dados das Secretarias Municipais e demais órgão relacionados aos temas especificados.
- II.** Indicadores Municipais:
 - a)** Informações e indicadores sociais, culturais, econômico-financeiros, ambientais, administrativos, patrimoniais, dentre outros relevantes para o planejamento urbano do município, baseado em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento - SNIS, Ministério da Educação, da Saúde, Relação Anual de Informações Sociais - RAIS, Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento - ONU entre outros;
 - b)** Dados e informações do Plano Diretor, Planos Setoriais, Sistemas Municipais, e demais planos, incluindo a totalidade de seus conteúdos;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- c) Dados e informações referentes às demandas habitacionais do município; o Planta Genérica de Valores - PGV do município, com mapeamento adequado, por face de quadra; e
- d) Articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, regionais, estaduais e nacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.

Parágrafo único. A implantação do SIM possibilitará o incremento, a articulação e a complementaridade entre os diversos órgãos municipais que geram influências sobre o desenvolvimento urbano de Serra Negra, integrando as ações e planejando para melhoria da gestão, da governança urbana e da qualidade de vida dos cidadãos do município.

Art. 97. As informações do SIM deverão ser atualizadas periodicamente e disponibilizadas de forma ampla, no formato aberto de mapa digital da cidade, sendo este mantido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou órgão correspondente e acessado através de endereço eletrônico exclusivo por:

- I. Qualquer cidadão que possua um equipamento eletrônico conectado à internet; e
- II. Consulta presencial na sede da Prefeitura Municipal para atendimento ao público.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA

Art. 98. Os Instrumentos de Financiamento da Política Urbana têm por objetivo promover o desenvolvimento ordenado e a reestruturação urbana, através da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, sendo proposto para Serra Negra a Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC.

Seção I

Outorga Onerosa do Direito de Construir



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

Art. 99. A Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC tem o objetivo de promover o adensamento em determinadas porções territoriais, aproveitando melhor a infraestrutura instalada.

Art. 100. A Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC incide nas zonas cujo Coeficiente de Aproveitamento Máximo é maior que 1 (um), a saber:

- I.** Zona Predominantemente Residencial 1 - ZPR1;
- II.** Zona Predominantemente Residencial 2 - ZPR2;
- III.** Zona Predominantemente Residencial 3 - ZPR3;
- IV.** Zona de Centralidade - ZC;
- V.** Zona de Ocupação Prioritária - ZOP;
- VI.** Zona de Expansão Controlada - ZEC e
- VII.** Zona de Atividade Econômica - ZAE.

Parágrafo único. As zonas acima são regulamentadas pela Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo de Serra Negra.

Art. 101. A concessão da OODC é emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou órgão correspondente, mediante contrapartida financeira do interessado.

Art. 102. Os recursos arrecadados com a permissão do aumento do potencial construtivo deverão ser automaticamente incorporados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, regulamentados por esta lei, e somente poderão ser utilizados para as finalidades definidas para o mesmo.

Art. 103. Para obter a permissão de edificar nos termos das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor, o interessado deverá comprovar a transferência dos recursos.

Art. 104. O acréscimo de área ao lote receptor da compra de potencial construtivo, através da OODC está sujeito aos demais parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo zoneamento correspondente.

Art. 105. Formalizada a transação da OODC, a permissão para construir fica automaticamente aplicada ao lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

Art. 106. A concessão da OODC tem validade de um ano, podendo ser prorrogado por mais um para início das obras, mediante aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou órgão correspondente:

- I.** Em caso de não usufruto da permissão, no prazo estabelecido, o valor pago não será devolvido em nenhuma hipótese; e
- II.** Vencido o prazo da permissão, o requerente poderá, através da arrecadação de multa de 30% do valor pago, proceder à renovação por mais um ano, desde que:
 - a)** O pedido seja feito em até 30 (trinta) dias após o vencimento do prazo;
 - b)** O valor da multa passa a compor o FMDU, cujo valor correspondente será aplicado como sanção pelo ônus pelos investimentos públicos na área.

Art. 107. Os casos omissos deverão ser submetidos à análise do Conselho da Cidade, considerando as diretrizes e princípios adotados no Plano Diretor, e aprovados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou órgão correspondente.

Art. 108. O cálculo para cobrança da OODC deve considerar a seguinte equação: **$VT=FP (Vm*Ma)$** .

- I.** **Vt:** é o valor total a ser pago;
- II.** **Fp:** o fator de planejamento, o qual busca incentivar os usos urbanos desejáveis no ordenamento territorial, de acordo com o interesse urbanístico e ambiental da cidade, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo:
 - a)** ZPR1: 0,15;
 - b)** ZPR2: 0,15;
 - c)** ZPR3: 0,10;
 - d)** ZC: 0,10;
 - e)** ZOP: 0,10;
 - f)** ZEC: 0,20; e
 - h)** ZAE: 0,10.
- III.** **Vm:** valor de mercado do metro quadrado do imóvel, sujeito à OODC;
 - a)** Quando o acréscimo for sobre área já edificada, o Vm é o valor de mercado do metro quadrado de área construída; e



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

b) Quando o acréscimo for sobre área do lote que será edificado, o Vm é o valor de mercado do metro quadrado do terreno.

IV. Ma: é a metragem quadrada adicional a ser construída.

Parágrafo único. Os empreendimentos de habitação de interesse social, com coparticipação do poder público, situados em Zona de Especial Interesse Social (conforme LUOPS) ou não, estão isentos de cobrança da OODC.

CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 109. Os Instrumentos de Regularização Fundiária intentam o atendimento às atribuições previstas na Constituição Federal, Artigo 30, Inciso VIII, nas Leis Federais nº 10.257/ 2001 - Estatuto da Cidade e nº 13.465/2017 e no Decreto nº 9.310/2018, visando à regularização urbanística e fundiária dos núcleos urbanos informais, incluindo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Art. 110. São objetivos da Reurb, conforme Artigo 10, da Lei Federal nº 13.465/2017:

- I.** Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II.** Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III.** Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV.** Promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V.** Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
- VI.** Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- VII.** Garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII.** Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX.** Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X.** Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI.** Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher; e
- XII.** Franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 111. Serão adotados os procedimentos e instrumentos estabelecidos pela legislação federal, devendo a Prefeitura Municipal proceder com a identificação, mapeamento e cadastramento dos núcleos urbanos informais, considerando a seguinte divisão:

- I.** Interesse Social – Reurb-S: aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda; e
- II.** Interesse Específico - Reurb-E: aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de baixa renda.

Parágrafo único. Os núcleos estabelecidos com base no critério da Lei Federal nº 13.465/ 2017 e alterações posteriores, compreendem ocupações da área de forma mansa, pacífica e duradoura há, pelo menos, cinco anos, existentes até 22 de dezembro de 2016.

Art. 112. São procedimentos para a regularização fundiária:

- I.** Requerimento inicial;
- II.** Instauração da Reurb;
- III.** Notificação dos titulares de direitos reais e confrontantes;
- IV.** Elaboração e aprovação do projeto de regularização fundiária;
- V.** Saneamento do processo administrativo;
- VI.** Assinatura de termo de compromisso de realização de obras previstas no projeto, específico para Reurb-E;
- VII.** Aprovação da Reurb por decisão administrativa;
- VIII.** Expedição do Certificado de Regularização Fundiária - CRF;
- IX.** Registro do CRF e do projeto no cartório de Registro de Imóveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- X.** Abertura das matrículas das unidades regularizadas; e
- XI.** Realização de obras pelo poder público (Reurb-S) ou pelos responsáveis (Reurb-E).

Art. 113. Os projetos de regularização fundiária terão sua aprovação urbanística e ambiental realizadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou órgão correspondente.

Art. 114. Os projetos de regularização fundiária devem conter:

- I.** Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- II.** Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
- III.** Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- IV.** Projeto urbanístico;
- V.** Memoriais descritivos;
- VI.** Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- VII.** Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- VIII.** Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e
- IX.** Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma, o qual deverá constar as responsabilidades das partes envolvidas.

Art. 115. O custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

- I.** Reurb-S:



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- a) Área de titularidade pública, caberão ao referido ente ou ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e
 - b) Área de titularidade particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.
- II.** Reurb-E: custeada pelos seus potenciais beneficiários ou requerimento privados.

Art. 116. Para fins de regularização fundiária urbana, podem ser adotados os seguintes instrumentos jurídicos, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados:

- I.** Concessão do Direito Real de Uso - CDRU;
- II.** Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- III.** Legitimação Fundiária;
- IV.** Legitimação da Posse;
- V.** Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social - ATHIS.

Art. 117. O poder público pode delimitar novos perímetros da ZEIS/ Reurb-S e Reurb-E desde que comprovado que os núcleos urbanos informais já se achavam consolidados conforme o marco regulatório federal vigente e desde que inexistentes situações de risco, de insalubridade e impropriedades sob os aspectos técnicos, ambientais e jurídicos.

Seção I

Concessão do Direito Real de Uso

Art. 118. A Concessão do Direito Real de Uso - CDRU permite a transferência do uso oneroso ou gratuito, de terreno público a particular ou ente público, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de:

- I.** Urbanização;
- II.** Industrialização;
- III.** Regularização fundiária;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- IV.** Aproveitamento sustentável do meio ambiente;
- V.** Preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência, edificação, cultivo da terra; ou
- VI.** Utilização de interesse social, ambiental ou cultural.

Art. 119. A Concessão do Direito Real de Uso de um bem imóvel tombado pela Prefeitura Municipal necessita de parecer técnico dos órgãos responsáveis pelo tombamento quanto à viabilidade da concessão.

Art. 120. A CDRU é transferível por ato intervivos ou por sucessão legítima ou testamentária, a título gratuito ou remunerado, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, revertendo o imóvel à Prefeitura Municipal concedente se o concessionário ou seus sucessores não lhe derem o uso definido ou o desviarem de sua finalidade contratual.

Art. 121. Não é permitida a CDRU de áreas pertencentes à municipalidade para a instalação de usos institucionais privados, como igrejas, templos religiosos, entre outros, à exceção de projetos de indiscutível interesse social, como por exemplo, estações de tratamento de água ou esgoto, estações de transformação de energia elétrica, entre outros.

Seção II

Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 122. A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia possibilita ao Poder Público Municipal a concessão do direito ao uso, e não ao domínio, dos imóveis urbanos públicos para fim de moradia individual ou coletiva, conforme estabelecido na Lei Federal nº 13.465/ 2017.

Art. 123. O Executivo outorgará título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele(s) que, até 22 de dezembro de 2016, residia(m) em imóvel público situado em área urbana, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que:

- I.** O residente não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural; e
- II.** O imóvel tenha até 250m² (duzentos e cinquenta) sendo que, para imóveis com área maior que 250m² (duzentos e cinquenta), serão considerados os



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

casos em que a área total dividida pelo número de residentes seja inferior a 250m² (duzentos e cinquenta) por residente, e neste a concessão será conferida de forma coletiva.

Art. 124. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser outorgada mediante requerimento do interessado, dirigido à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou órgão correspondente.

Art. 125. O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

- I.** Ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas pelo PDSN;
- II.** Ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização; e
- III.** Ser área de conservação ambiental e proteção dos ecossistemas naturais.

Art. 126. Serão respeitadas as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia.

Art. 127. O Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno quando extinta a concessão de uso especial para fins de moradia.

Art. 128. O Poder Público será responsável por promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

Seção III Legitimação Fundiária

Art. 129. A Legitimação Fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb-S, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, sendo que os beneficiários devem atender as seguintes condições:

- I.** Não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- II.** Não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e
- III.** Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

Art. 130. A Legitimação Fundiária deve atender as seguintes diretrizes:

- I.** Aquisição da unidade imobiliária tem destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado;
- II.** Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária;
- III.** Para os imóveis públicos, a União, os Estados, o Distrito Federal e o município de Serra Negra e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária;
- IV.** O Poder Público Municipal deverá encaminhará a Certidão de Regularização Fundiária - CRF para registro imediato da aquisição de propriedade, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que ocupam; e
- V.** A municipalidade poderá atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

Seção IV Legitimação da Posse



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

Art. 131. Legitimação de Posse constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da Lei Federal nº 13.465/ 2017, considerando as seguintes diretrizes:

- I.** Poderá ser transferida por causa mortis ou por ato intervivos; e
- II.** Não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público.

Art. 132. Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do Art. 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

Art. 133. Nos casos não contemplados no artigo acima, o instrumento em questão poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião estabelecidos na legislação em vigor, mediante requerimento do interessado, perante o registro de imóveis competente.

Art. 134. A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

Art. 135. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo poder público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Seção V

Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

Art. 136. A Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social -ATHIS é um instrumento de promoção à inclusão da população de baixa renda à cidade, nos aspectos social, jurídico, ambiental e urbanístico, nos moldes da Lei Federal nº 11.888/2008.

Art. 137. A ATHIS deve ser aplicado as famílias com renda mensal de até três salários-mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, têm o direito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social para sua própria moradia.

Art. 138. A ATHIS deve ser garantida à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social e de Agricultura Familiar, priorizando-se as comunidades em ZEIS, por meio de ações a serem promovidas por meio da articulação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou órgão correspondente, com o objetivo de:

- I.** Otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;
- II.** Formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação junto ao Poder Público e outros órgãos públicos;
- III.** Evitar ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental; e
- IV.** Propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

Art. 139. Os serviços de assistência técnica indicados anteriormente devem ser prestados por profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo e engenharia que atuem como:

- I.** Agentes públicos;
- II.** Integrantes de equipes de organizações não governamentais sem fins lucrativos; e
- III.** Profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pela municipalidade.

Art. 140. O financiamento da ATHIS pode ser realizado por meio de convênios ou termos de parceria entre o ente público responsável e as entidades



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

promotoras de programas de capacitação profissional, residência ou extensão universitária nas áreas de arquitetura, urbanismo ou engenharia.

Art. 141. Os projetos que se enquadrarem como ATHIS e integrarem os convênios e programas municipais estarão isentos das taxas de aprovação, sendo todas as demais despesas, como impostos e recolhimentos junto às entidades profissionais (CREA e/ou CAU), de responsabilidade do proprietário/interessado.

CAPÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 142. Os Instrumentos de Gestão Democrática da Cidade visam prever ferramentas para que a sociedade civil acompanhe a formulação e execução da Política Urbana, em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), estabelecidos nos Artigos 43 e 44 da referida lei, a saber:

- I.** Órgãos colegiados de política urbana;
- II.** Debates, audiências e consultas públicas;
- III.** Conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- IV.** Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; e
- V.** Gestão orçamentária participativa composta por debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, sendo esta gestão uma condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 143. Ficam estabelecidos como Instrumentos de Gestão Democrática da Cidade para Serra Negra:

- I.** Conselho da Cidade - ConCid;
- II.** Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMU;
- III.** Ferramentas de Participação Popular.

Seção I Do Conselho da Cidade



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

Art. 144. Fica instituído o Conselho da Cidade, vinculado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, como órgão consultivo e de assessoramento ao Prefeito Municipal quanto à proposição de diretrizes para a formulação e a implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 145. São atribuições do ConCid:

- I.** Acompanhar e avaliar a implementação da Política Urbana, recomendando as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos, em especial dos programas relativos às políticas de:
 - a)** Gestão do solo urbano e rural;
 - b)** Habitação;
 - c)** Mobilidade e transporte urbano;
 - d)** Propostas de alterações da legislação pertinente; e
 - e)** Emitir orientações e recomendações sobre a aplicação do Estatuto da Cidade e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano.
- II.** Promover:
 - a)** Articulação entre os entes federativos e a sociedade civil na formulação e execução da Política Urbana;
 - b)** Realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados alcançados pelos programas e projetos desenvolvidos pelo Município na área de desenvolvimento urbano;
 - c)** Realização de seminários ou encontros municipais e regionais sobre temas de sua agenda; e
 - d)** Estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento sustentável e para fomento da função social da propriedade urbana e rural.
- III.** Estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, visando fortalecer o desenvolvimento urbano sustentável;
- IV.** Analisar e emitir parecer sobre os projetos de loteamentos e condomínios a serem aprovados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou órgão correspondente;
- V.** Deliberar sobre medidas compensatórias e mitigadoras a cerca destas aprovações;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- VI.** Analisar e deliberar sobre os casos omissos a Lei do Plano Diretor, propondo as alterações necessárias;
- VII.** Acompanhar e emitir parecer da análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV, relativos a empreendimento capazes de provocar impacto no município;
- VIII.** Coordenar e avaliar os relatórios e indicadores propostos no SIM;
- IX.** Publicar e divulgar seus atos e deliberações;
- X.** Convocar e organizar a Conferência Municipal das Cidades, com o objetivo de discutir o desenvolvimento, o ordenamento territorial da cidade e acompanhar a implementação efetiva do Plano Diretor em alinhamento com a Nova Agenda Urbana - NAU e com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS, da OBU-HABITAT, ou outras regulamentações que vierem a substituir;
- XI.** Definir calendário anual de capacitação da equipe técnica, órgãos colegiados e formação popular à população, entidades e associações de bairro para compreensão e aplicação da Política Urbana de Serra Negra;
- XII.** Gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU;
- XIII.** Elaborar seu regimento interno; e
- XIV.** Eleger a Mesa Diretora, na forma estabelecida em seu Regimento Interno.
 - Art. 146.** A composição do Conselho da Cidade se dará de forma paritária, por 16 membros, sendo oito do Poder Executivo e oito de organizações de sociedade civil:
 - I.** Dois representantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano;
 - II.** Dois representantes da Secretaria de Obras e Infraestrutura;
 - III.** Um representante da Secretaria Municipal de Planejamento;
 - IV.** Um representante da Secretaria Municipal de Turismo;
 - V.** Um representante da Secretaria Municipal de Agricultura;
 - VI.** Um representante da Secretaria Municipal de Serviços Municipais;
 - VII.** Um representante da Associação de Engenheiros, Arquitetos;
 - VIII.** Um representante da Associação Comercial;
 - IX.** Um representante dos Corretores;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- X.** Um representante da Associação dos Hotéis e Restaurantes;
- XI.** Um representante da Ordem dos Advogados do Brasil;
- XII.** Um representante das Imobiliárias;
- XIII.** Dois representantes das Associações de Bairro.

Parágrafo único. Os conselheiros terão os seus respectivos suplentes que os substituirão em suas ausências e impedimentos.

Art. 147. O Conselho será presidido pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou, na sua ausência, por seu respectivo suplente.

Art. 148. O mandato dos membros do Conselho será de quatro anos, permitida uma recondução e será renovado no primeiro ano do mandato do Prefeito Municipal.

Art. 149. Com objetivo de garantir transparência e acesso à informação das discussões ocorridas no conselho, as atas das reuniões, as deliberações e os processos sejam disponibilizados no site da prefeitura.

Seção II

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 150. Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano FUMDU, e vinculado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano.

Art. 151. O FMDU tem a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes do PDSN e da Política Urbana, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

Art. 152. O FMDU será administrado pelo Conselho Municipal da Cidade, conforme Regimento Interno do referido Conselho, sendo a aplicação dos recursos financeiros deste fundo definidos e debatidos juntamente ao ConCid para encaminhamento anual à Câmara Municipal, anexo à lei orçamentária.

Art. 153. O FMDU será constituído de recursos provenientes de:



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- I.** Repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado a ele destinados;
- II.** Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- III.** Contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- IV.** Contribuições ou doações de entidades internacionais;
- V.** Acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VI.** Rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VII.** Outorga onerosa do direito de construir;
- VIII.** Contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base no Plano Diretor;
- IX.** Receitas provenientes de concessão urbanística;
- X.** Retornos e resultados de suas aplicações;
- XI.** Multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XII.** Instrumentos da Política Urbana, indicados no Estatuto da Cidade e regulamentados por lei municipal específica; e
- XIII.** Demais receitas aprovadas pelo ConCid, decorrentes desta lei e dela correlatas.

Art. 154. Os recursos do FMDU serão aplicados com base na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, em:

- I.** Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- II.** Transporte coletivo público urbano;
- III.** Ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infraestrutura, drenagem e saneamento;
- IV.** Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- V.** Implementação dos Instrumentos de Planejamento, com destaque à criação da base cadastral do município; e



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- VI.** Capacitação da equipe técnica, órgãos colegiados e formação popular à população, entidades e associações de bairro para compreensão e aplicação da Política Urbana Serra Negra.

Seção III

Das Ferramentas de Participação Popular

Art. 155. A gestão democrática da cidade através da participação popular, conforme previsto pela Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e alterações posteriores, tem por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar os temas que envolvem a política urbana e que causam impacto à cidade, à vida da população e ao meio ambiente.

Art. 156. São ferramentas utilizadas para garantir a participação popular em Serra Negra:

- I.** Audiência pública;
- II.** Iniciativa popular;
- III.** Gestão orçamentária participativa; e
- IV.** Conferência municipal da política urbana.

Subseção I

Da Audiência Pública

Art. 157. A audiência pública é um mecanismo de participação popular que cumpre o papel de tornar transparente o processo de tomada de decisão, ao promover a publicidade dos objetivos, assegurando o direito dos cidadãos ao acesso à informação.

Art. 158. Serão realizadas no âmbito do Executivo, Audiências Públicas referentes aos empreendimentos ou atividades públicas e/ou privadas em processo de implantação, de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

Art. 159. A audiência pública deve respeitar os seguintes requisitos:

- I.** Ser convocada por edital, com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, com amplo alcance à população local;
- II.** Ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- III.** Ser dirigida pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV.** Garantir a presença de todos os cidadãos, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença; e
- V.** Ser gravada e, após cada uma, lavrada a respectiva ata, cujo documento deverá ser disponibilizado para amplo conhecimento e acesso.

Art. 160. Os materiais que serão objetos da audiência devem ser disponibilizados à consulta pela população, via digital, no mínimo cinco dias antes do evento.

Subseção II Da Iniciativa Popular

Art. 161. São proposições de iniciativa popular as ações previstas na Lei Orgânica do Município de Serra Negra.

§1º. A iniciativa popular permite aos cidadãos a apresentação de projetos de lei, plebiscito e referendos ao poder Legislativo.

§2º. A submissão para apreciação pelo Legislativo fica vinculada à adesão de uma porcentagem mínima de 2% (dois por cento) do eleitorado.

Subseção III Da Gestão Orçamentária Participativa

Art. 162. A gestão orçamentária participativa, prevista pela Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e alterações posteriores, é obrigatória à



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

aprovação pela Câmara Municipal das proposições feitas para o Plano Plurianual - PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e o Orçamento Anual - LOA.

Parágrafo único. Sua aplicação se dará por meio da realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas da Leis referidas no caput.

Art. 163. A legislação orçamentária deverá:

- I.** Incorporar as ações prioritárias desta Lei aos seus termos, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentário- financeiras;
- II.** Ser apresentada ao Conselho da Cidade, o qual poderá sugerir e solicitar ao Executivo a complementação, suplementação ou esclarecimento acerca da execução orçamentária referente à implementação das ações e programas prioritários; e
- III.** Ser encaminhada pelo Executivo para o Conselho da Cidade o relatório de execução orçamentária das ações e programas previstos no Plano Diretor.

Subseção IV

Da Conferência Municipal da Cidade

Art. 164. A Conferência Municipal da Cidade é um espaço destinado à discussão democrática da política e gestão do ordenamento territorial.

§1º. Será realizada a cada dois anos, e convocada pelo Conselho da Cidade.

§2º. Observará o calendário nacional, quando existente.

Art. 165. Caberá à conferência:

- I.** Avaliar e propor diretrizes para a Política Urbana;
- II.** Sugerir propostas de alteração do Plano Diretor Municipal e leis complementares, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
- III.** Indicar os delegados da Conferência Estadual da Cidade, conforme legislação pertinente; e
- IV.** Analisar e propor instrumentos de participação popular na concretização de diretrizes e na discussão orçamentária.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 166. Esta Lei foi elaborada a partir de análises técnicas e comunitárias, contando com a participação dos gestores públicos e da sociedade de Serra Negra, portanto qualquer proposta de alteração desta lei deverá ser avaliada pelos técnicos do Município, pelo Conselho da Cidade e pela população através de audiências públicas ou eventos similares que garantam ampla participação.

Art. 167. Os processos de licenciamento de obras e edificações, protocolados até a data de publicação desta Lei, sem despacho decisório serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto a requerimento do interessado manifestando opção pelo enquadramento nos termos da presente Lei.

Art. 168. Os processos administrativos, inclusive os que tratam de parcelamento, uso e ocupação do solo, ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anterior a da publicação desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação vigente à época do protocolo.

Art. 169. O Poder Executivo deverá, conforme diretrizes definidas nesta Lei:

- I.** Elaborar construção da base cartográfica do município;
- II.** Revisar e adequar à Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- III.** Elaborar o Plano de Desenvolvimento Rural de Serra Negra;
- IV.** Elaborar o Plano de Arborização Urbana;
- V.** Elaborar a Lei Cidade Limpa;
- VI.** Elaborar Plano de Habitação de Interesse Social.

Art. 170. O Poder Executivo Municipal, como atividade fundamental para aplicação deste PDSN, implantará o Sistema de Informações Municipais – SIM, nos termos deste Plano Diretor Municipal de Serra Negra.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

Art. 171. Esta lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a data da sua publicação, devendo ser revista no prazo estipulado no Artigo 5º desta Lei ou na ocorrência de fatores que alterem significativamente a dinâmica de desenvolvimento do Município.

Art. 172. Ficam revogadas expressamente todas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 2.966/2006 com suas alterações posteriores.

Prefeitura Municipal da Estância Turística Hidromineral de Serra Negra, ____ de abril de 2023

ELMIR KALIL ABI CHEDID

- Prefeito Municipal -



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

ANEXO IV ATRATIVOS E ROTAS DE INTERESSE TURÍSTICO QUADRO 1 ATRATIVOS E ROTAS TURÍSTICAS

| Segmento | Atrativo |
|---|---|
| Negócios e Eventos - Compreende o conjunto de atividades turísticas decorrentes dos encontros de interesse profissional, associativo, institucional, de caráter comercial, promocional, técnico, científico e social | Recinto Municipal de Exposições e Eventos "Casco de Ouro" |
| | Centro de Compras |
| | Centro de Convenções do Circuito das Águas Paulistas |
| Esporte - Compreende as atividades turísticas decorrentes da prática, envolvimento ou observação de modalidades esportivas | Centro Esportivo Municipal (e Mata) |
| Aventura - Compreende os movimentos turísticos decorrentes da prática de atividades de aventura de caráter recreativo e não competitivo | Parque Macaquinhos Turismo |
| | C&R Quadriciclo |
| | Mirante Alto da Serra |
| Cultural - Compreende as atividades turísticas relacionadas à vivência do conjunto de elementos significativos do patrimônio histórico e cultural e dos eventos culturais, valorizando e promovendo os bens materiais e imateriais da cultura | Disneylândia dos Robôs |
| | Praça Sesquicentenário |
| | Praça Barão do Rio Branco |
| | Praça Prefeito João Dante |
| | Mercado Cultural |
| | Praça Lourenço Franco de Oliveira |
| | Praça John F. Kennedy |
| | Estação Ferroviária Santo Aleixo (Ramal Mogiana) |
| | Escola Estadual Lourenço Franco de Oliveira (bem tombado pelo CONDEPHAAT) |
| | Sobrado da Rua Sete de Setembro (bem tombado pelo CONDEPHAAT) |
| | Capela Bom Jesus |
| | Capela de Santa Luzia |
| | Capela Santa Terezinha |
| | Capela de Santo Antônio |
| Capela de São José | |
| Capela de São Roque | |



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

| Segmento | Atrativos |
|---|---|
| | Capela Nossa Senhora de Lourdes |
| | Capela Nossa Senhora dos Remédios |
| | Capela Sagrada Família |
| | Capela Santa Cruz de São Maximiliano |
| | Igreja de São Luiz Gonzaga |
| | Igreja Matriz Nossa Senhora do Rosário |
| | Igreja São Benedito |
| | Igreja São Francisco de Assis |
| Pesca - Compreende as atividades turísticas decorrentes da prática da pesca amadora | Pesqueiro da Cachoeira |
| | Pesqueiro Restaurante Pesca e Prosa |
| | Pesqueiro Truta e Cia. |
| Rural - Conjunto de atividades turísticas desenvolvidas no meio rural, comprometido com a produção agropecuária, agregando valor a produtos e serviços, resgatando e promovendo o patrimônio cultural e natural da comunidade | Fazenda Chapadão |
| | Sítio Rio das Pedras |
| | Sítio São Roque - Café dos Leais |
| | Sítio Recanto das Cachoeiras |
| | Artes Vikings |
| | Adega Colonial |
| | Café Santa Serra |
| | Família Olivotto |
| | Museu do Café - Vale do Ouro Verde |
| | Destilaria Hof |
| | Café Nonno Marchi |
| | Vincícola Família Silotto |
| | Rancho Matão |
| Saúde – Constitui-se das atividades turísticas decorrentes da utilização de meios e serviços para fins médicos, terapêuticos e estéticos | Fonte Hidromineral Parque Fonte Santo Agostinho e Santa Luzia |
| | Fonte Hidromineral Sant'Anna |
| | Fonte Hidromineral Parque das Fontes |
| | Fonte Hidromineral São Carlos |
| | Fonte Hidromineral Nossa Senhora de Lourdes |



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

| | |
|---|--|
| | Fonte Hidromineral dos Italianos |
| | Fonte Hidromineral Albino Brunhara |
| | Fonte Hidromineral do Convívio |
| Ecoturismo - Segmento da atividade turística que utiliza, de forma sustentável, o patrimônio natural e cultural, incentiva sua conservação e busca a formação de uma consciência ambientalista por meio da interpretação do ambiente, promovendo o bem-estar das populações | Cachoeira do Barroão |
| | Cachoeira dos Sonhos |
| | Parque Adib João Dib (Represa Municipal Santa Lídia) |
| | Parque Represa Dr. Jovino Silveira e Bosque dos Jequitibas |
| | Teleférico |
| | Mirante do Cristo Redentor |
| | Bioparque |

| Segmento | Atrativos |
|----------|---|
| | Rota Turística do Queijo e do Vinho |
| | Rota Turística do Alto da Serra |
| | Rota Turística do Café |
| | Caminho das Capelas (rota de bicicleta) |
| | Rota das Curvas (rota de bicicleta) |
| | Rota das Fazendas (rota de bicicleta) |
| | Rota do Café (rota de bicicleta) |
| | Rota do Café (rota de moto) |
| | Rota do Horizonte (rota de bicicleta) |
| | Rota dos Lagos (rota de bicicleta) |
| | Rota das Represas (rota de moto) |
| | Rota Queijo e Vinho (rota de moto) |

Fonte: Associação Dos Hotéis E Restaurantes De Serra Negra (ASHORES), 2021; Prefeitura de Serra Negra, 2021. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

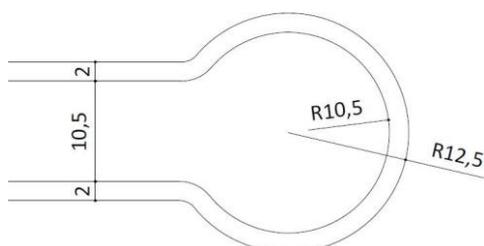
ANEXO VIII DIMENSIONAMENTO DE PERFIS VIÁRIOS

QUADRO 3 - DIMENSIONAMENTO SISTEMA VIÁRIO DE SERRA NEGRA

| Hierarquia viária | Largura total (m) | Compartilhamentos (m) | | | Passeio mínimo (m) |
|------------------------------------|-------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------|
| | | Faixa de rolamento mínima | Faixa de Estacionamento mínima | Canteiro Central mínimo | |
| Estradas Municipais | 8,00 | 2 x 3,50 | - | | - |
| Vias de Interesse Turístico | | 2 x 0,50 (faixa de drenagem) | | | |
| Via Arterial | 20,50 | 2 x 3,50 | 2 x 2,50 | 2,50 | 2 x 3,00 |
| Via Coletora | 16,00 | 2 x 3,00 | 2 x 2,50 | -- | 2 x 2,50 |
| Via Local | 12,50 | 2 x 3,00 | 1 x 2,50 | | 2 x 2,00 |

1. as dimensões apresentadas acima deverão ser adotadas no caso de desenvolvimento de projetos de urbanização específica e que as vias já implantadas permanecerão com as dimensões existentes, podendo ser estabelecidos alargamentos ou adequações conforme definição do poder executivo.
2. As vias sem saída deverão terminar em *cul-de-sac*, conforme ilustra a Figura 1, podendo ser adotado em casos de impossibilidade de sua continuidade além das divisas do projeto de parcelamento do solo, desde que tecnicamente comprovado.

Figura 1: Croqui do cul-de-sac em vias locais sem saída (medidas em metro, sem escala)



QUADRO 4 – REGRAS PARA OS PASSEIOS DE SERRA NEGRA

| Item | Exigências |
|--------------------------|--|
| 1. Acessibilidade | Garantir a acessibilidade universal, compreendendo as rampas acessíveis, pisos táteis e sinalização sonora nos cruzamentos onde houver semaforização |



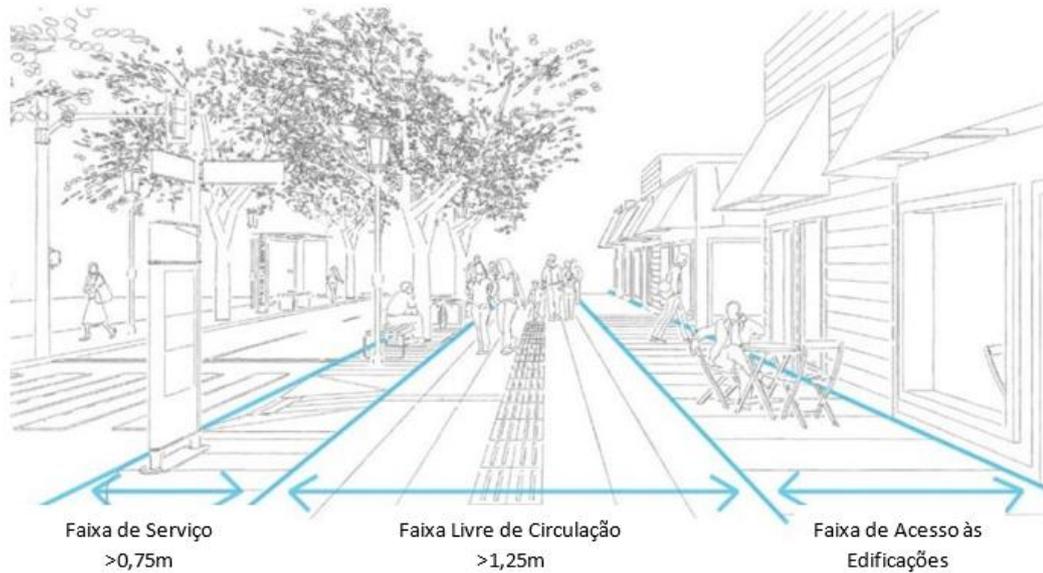
PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

| Item | Exigências |
|--------------------|--|
| | Prever a instalação de faixas de travessia elevada (lombofaixas) nas principais vias de circulação de pedestres e nos equipamentos com maior fluxo de pessoas |
| 2. Dimensionamento | <p>Seguir a compartimentação proposta na Figura 2, a saber:</p> <ul style="list-style-type: none">• Faixa Livre de Circulação: dimensão mínima de 1,25m de largura e inclinação transversal máxima de 2%, destinada exclusivamente à circulação de pedestres, livre de desníveis, obstáculos físicos – temporários ou permanentes e vegetação• Faixa de Serviço: deve ter no mínimo 0,75m de largura, devendo ser lindeira ao meio-fio, destinada à arborização, Implantação de mobiliário urbano, sinalização e rampas de acesso a veículos• Faixa de Acesso das Edificações ou Faixa de Transição: pode ter largura máxima de 20% da largura total da calçada, destinada à colocação de mobiliário móvel, como mesas de bar e floreiras, toldos, propaganda, entre outros itens de apoio ao imóvel <p>Quando a largura da calçada impossibilitar a implantação das três faixas será dada preferência à faixa livre de circulação, posteriormente à faixa de serviço e por último à faixa de acesso das edificações, adotando-se a largura mínima exigida pela hierarquização viária.</p> |
| 3. Execução | <p>A construção do passeio é de responsabilidade do proprietário e obrigatória em toda a extensão fronteira do lote, sendo este edificado ou não.</p> <p>Ficam definidos os seguintes acabamentos para as faixas livres de circulação:</p> <ul style="list-style-type: none">• Cimento áspero;• Cimentado estampado;• Ladrilho hidráulico;• Bloco intertravado; e• Placa pré-moldada de concreto <p>O acabamento deve ser contínuo e sem ressalto ou depressões</p> <p>As rampas para acesso de veículos às edificações, mediante o rebaixo dos meios-fios, não poderão ter mais 0,50 m de Profundidade, sendo proibidas quaisquer elevações ou depressões no restante do passeio e/ou na sarjeta</p> |
| 4. Manutenção | <p>A limpeza dos passeios é de responsabilidade dos ocupantes dos imóveis fronteirços</p> <p>É proibido jogar ou despejar resíduos ou lixo de qualquer natureza nos passeios, vias e logradouros públicos, principalmente nos bueiros e redes de águas pluviais</p> <p>A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou órgão correspondente poderá solicitar, em qualquer tempo:</p> <ul style="list-style-type: none">• O projeto, ou detalhamento, de calçada nos projetos a serem aprovados a construção, reparação ou reconstrução dos Passeios públicos através de notificação por escrito <p>Em caso de dano ao passeio por obra pública, seja de drenagem, alteração de nivelamento das guias ou por estragos decorrentes de arborização, a manutenção e reconstrução do passeio fica a cargo da Prefeitura Municipal</p> |
| 5. Aprovação | O detalhamento dos passeios deverá ser apresentado para análise junto ao projeto legal, na etapa de aprovação do mesmo. |

Figura 2: Compartimentação dos passeios



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA



Fonte: WRI Brasil, 2017³. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

ANEXO IX DIRETRIZES VIÁRIAS E INTERVENÇÕES ESTRATÉGICAS

QUADRO 5: DIRETRIZES VIÁRIAS E INTERVENÇÕES ESTRATÉGICAS PROPOSTAS PARA SERRA NEGRA

| Tipologia | Detalhamento |
|---|--|
| 1. Diretrizes Viárias As diretrizes devem respeitar o dimensionamento e a funcionalidade das Vias Arteriais, aderindo à estruturação e à qualificação do território municipal | 1. Promover a ligação entre a Via Angelo Zanini e a Rua Antenor Salzano, no Portal dos Brottos, compondo eixo viário de acesso a SP-105, alternativo a SP-360 e a Av. Juca Preto |
| | 1.2. Promover a ligação entre a Rua Amélia Massaro, no Parque das Cachoeiras, e a Rua Antenor Salzano, na Colina dos Ipês |
| | 3. Promover a ligação entre a Rua Armando Argentini e Rua João Gerosa, por meio da conexão com a Rua Antônio Stenghel, no Jardim Gustavo |
| | 4. Promover a continuidade da Rua João Batista Bueno, no bairro São Luiz, até a Rua Paulo Marchi, como alternativa de acesso a Rota Turística do Alto da Serra |
| | 5. Promover a ligação entre a via de acesso ao Parque Adib João Dib (Represa Municipal Santa Lídia) e a Rua 8, no Bairro Belvedere do Lago |
| | 1.6. Promover a ligação entre a Rua Irineu Giraldi, no bairro Giraldi, e a Av. Julio Bruno Menochi, no bairro Nova Serra Negra |
| | 1.7. Promover a ligação entre a Diretriz Viária 1.6 até a Estrada Municipal (Intervenção Estratégica 2.1) |
| 2. Intervenções Estratégicas | 1. Promover a pavimentação, o ajuste na geometria e a sinalização viária da Estrada Municipal e Rua A, as quais ligam a Diretriz Viária 1.7, na Chácara Solar do Campanário, com o Jardim Serra Negra |
| | 2. Promover a pavimentação, o ajuste na geometria e a sinalização viária na via que liga a Estrada Municipal Sebastião de Godoy Bueno, no Jardim Serra Negra, à Via Angelo Zanini no Parque das Vertentes |
| | 3. Promover a pavimentação, o ajuste na geometria e a sinalização viária na Rua Francisco Saragiotto e via sem denominação, possibilitando a qualificação de nova alternativa viária à SP-360, entre o bairro Jardim Parque das Palmeiras e Refúgio da Serra |
| | 4. Promover a pavimentação, o ajuste na geometria e a sinalização viária da Rua 8, no Bairro Belvedere do Lago, a qual permite a conexão entre a Diretriz 1.5 e a Rua Norberto Quaglio |
| | 5. Dotar de sinalização horizontal e vertical todas as ruas do município, de acordo com critérios estabelecidos na legislação nacional de trânsito |
| | 2.6. Requalificar e/ou construir as calçadas do município de acordo com as regras e padrões estabelecidos por este plano |



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

| Tipologia | Detalhamento |
|------------------|--|
| | 7. Realizar obras de manutenção e perenização das estradas municipais, garantindo a circulação de veículos, do transporte escolar e coletivo |
| | 8. Qualificar as Vias Arteriais com infraestrutura adequada, como pavimentação, sistema de drenagem, iluminação pública, sinalização e calçadas |
| | 2.9. Adaptar o sentido de tráfego nas vias urbanas do centro |
| | 10. Adotar estacionamentos regulamentados para os fins de semana e feriados, notadamente na Rua 7 de Setembro, Rua Coronel Pedro Penteadado, Rua Prudente de Moraes e Rua João Pires |
| | 2.11. Estimular a criação de estacionamentos e garagens privadas – regulamentação da Lei Municipal nº 2.288/1997 |



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

ANEXO X TERMO DE REFERÊNCIA DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme preconiza o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) determina que cabe ao poder municipal a definição dos empreendimentos cujas atividades, públicas ou privadas, estejam sujeitas à elaboração do referido estudo, a fim de se obter “licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento”.

O EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudos Ambientais e Estudo de Impacto de Trânsito / Relatório de Impacto de Trânsito (EIT/RIT), conforme exigência das demais legislações municipais, estaduais ou federais.

Da formatação

O conteúdo do EIV deverá ser apresentado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, em formato A4, sendo os mapas em formato A3 ou maior, na forma de relatório (uma cópia impressa e outra digital).

Da execução e conteúdo

O EIV é um estudo de inteira responsabilidade do empreendedor, o que inclui custos, origem e confiabilidade dos dados e análises apresentadas, bem como a implantação das medidas mitigadoras propostas para todas as fases do empreendimento, o que inclui a análise da área de entorno, a saber:

- Área de Entorno Imediato (AEI): 300 metros no entorno do empreendimento, a partir de seus limites.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

QUADRO 6 – ESTRUTURA DO EIV

| Estrutura por capítulo | Conteúdo mínimo |
|------------------------------------|---|
| 1. Introdução | Apresentação com breve caracterização do empreendimento proposto e contextualização do imóvel em Serra Negra e na região |
| Caracterização do imóvel | Localização, matrículas e situação no registro de imóveis |
| | Zoneamento e parâmetros urbanísticos permitidos e os que serão adotados |
| | Topografia e caracterização geológica do solo na área do empreendimento, indicando áreas com inaptidão para o uso em função de declividades acentuadas ou outros fatores |
| | Caracterização do meio ambiente na área do empreendimento, incluindo, se houver, o mapeamento das restrições ambientais, dos rios, das nascentes e dos cursos d'água, indicando as respectivas Áreas de Preservação Permanente (APPs), e indicação da proximidade com Unidades de Conservação |
| Caracterização do empreendimento | Quadro de dimensionamento, contendo área total do terreno, área total prevista a ser construída, área institucional, área do sistema viário, área das faixas não edificáveis, áreas verdes e de conservação, com os respectivos percentuais |
| | População atendida com as características e quantidades |
| | Clientes, com caracterização e quantidades, e previsões de horários de picos, com as respectivas quantidades de pessoas previstas nestes horários, se houver |
| 4. Fases de implantação e operação | Número de funcionários (empregos gerados) |
| | Horário previsto de funcionamento/uso |
| | Número de unidades e sua caracterização simplificada (incluindo número de pavimentos, unidades por andar, etc., se houver) |
| | Área de estacionamento e número de vagas de estacionamento, se houver |
| | Área de carga e descarga, se houver |
| | Número e tipo de veículos que devem circular diariamente no empreendimento e nos horários de pico, incluindo os utilizados por contratados terceirizados e fornecedores, se houver |
| | Etapas da implantação do empreendimento, com detalhamento de movimentações de terra previstas, se houver |
| | Existência de áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural na área do empreendimento, sua caracterização e como se inserem no empreendimento |
| | Sistema de drenagem pluvial |
| | Sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário |



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

| Estrutura por capítulo | Conteúdo mínimo | |
|---|---|---|
| Soluções para o saneamento ambiental do empreendimento | Sistema de coleta, transporte e disposição de resíduos sólidos domiciliares, resíduos de construção civil e de poda e árvores, entre outros | |
| | Sistema de abastecimento de água | |
| | Desenhos, plantas, mapas, croquis de esclarecimento e identificação para caracterização e dimensionamento dos sistemas | |
| Caracterização da AEI | Equipamentos e serviços públicos existentes, com identificação em planta | |
| | Mobilidade urbana, incluindo sistemas de circulação de pedestres, geração de tráfego, capacidade viária, demanda por transporte público e identificação dos logradouros atendidos em planta | |
| | Zoneamento e principais usos, identificados em planta | |
| | Redes de abastecimento público | |
| | Quantidade e caracterização da população do entorno | |
| | Caracterização da relação entre o empreendimento e o meio ambiente na área do entorno imediato, considerando a presença, se houver, de restrições ambientais, proximidade com Unidades de Conservação, rios, nascentes e cursos d'água, indicando as respectivas APPS | |
| | Indicação de áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural no entorno imediato e sua caracterização resumida, se houver | |
| Matriz de avaliação dos impactos positivos e negativos | Aspectos socioeconômicos (atividades econômicas, renda da população, empregos gerados nos diversos setores da economia) | |
| | Impactos físicos (infraestrutura urbana) | |
| | Impactos ambientais | |
| | Impactos socioeconômicos (população residente e instalada na AEI) | |
| | Localização do impacto | |
| | Momento de incidência (implantação ou operação) | |
| | Duração do impacto no tempo (imediato, de curto, médio ou longo prazo) | |
| | Indicação do tipo de impacto (positivo ou negativo) | |
| | Demais aspectos de análise (conforme Lei Federal nº 10.257/2001) | Adensamento populacional |
| | | Equipamentos urbanos e comunitários, incluindo consumo de água e de energia elétrica, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais |
| Uso e ocupação do solo | | |
| Valorização imobiliária, com especial atenção para a criação de movimentos de expulsão da população já instalada no entorno | | |



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

| Estrutura por capítulo | Conteúdo mínimo |
|---|---|
| | <p>Sistema de circulação de pessoas, acessibilidade, geração de tráfego e demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque</p> <p>Ventilação e iluminação</p> <p>Áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural, se houver</p> <p>Poluição sonora, atmosférica e hídrica: geradas durante a implantação e operação do empreendimento</p> <p>Vibração gerada durante a implantação e operação do empreendimento</p> <p>Periculosidade gerada durante a implantação e operação do empreendimento</p> <p>Riscos ambientais gerados durante a implantação e operação do empreendimento</p> |
| Ações de prevenção, mitigação e/ou compensação dos impactos negativos | <p>Indicação dos compromissos do empreendedor, com prazos de implantação</p> <p>Sugestões para o Poder Público</p> |
| 9. Anexos | <p>Desenhos, mapas, plantas e croquis, de tal modo a informações terem esclarecimento pleno, dos itens que se fizerem necessários</p> <p>Documento de responsabilidade técnica de execução do estudo, expedida por órgão de classe, e demais informações que contribuam para a leitura rápida e clara do trabalho, incluindo cópias de documentos, pareceres e aprovações de órgãos públicos e/ou concessionárias</p> |

Das medidas mitigadoras e compensações

A Prefeitura Municipal, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para sua aprovação, projeto onde constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

- Exigência de unidades de trabalho dentro do empreendimento, ou iniciativas de recolocação profissional para os segmentos ou grupos afetados;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

- Melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura, inferindo em investimentos em sinalização, estruturação viária, mobiliários urbanos, adequação de calçadas dentro dos parâmetros de mobilidade aceitáveis, entre outros;
- Aumento de áreas verdes vegetadas, plantio de árvores, recuperação de áreas degradadas, medidas de contenção de erosão, planos diferenciados de drenagem, sistemas adicionais de recarga do lençol freático, recuperação de nascentes e matas de galeria etc.;
- Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, necessários a mitigação do impacto provocado pelo empreendimento;
- Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os impactos da atividade;
- Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela construção do empreendimento; e
- Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos sociais em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- Construção de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal;
- Exigência, para empreendimentos fechados, de extensão de serviços oferecidos intramuro ao entorno direto e definição de compensações aos bairros de entorno, como cobertura de vigilância por câmeras e manutenção de áreas verdes e de lazer externas ao empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

ANEXO XI DEFINIÇÕES

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP): é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

ÁREA INSTITUCIONAL: área destinada à instalação de edificações e/ou equipamentos públicos comunitários;

ÁREAS DE LAZER: área pública destinada à implantação de equipamentos de lazer como quadras, praças, campos de jogos, "playgrounds", parques e áreas de convívio com adequação paisagística;

ÁREAS PROTEGIDAS: áreas, cobertas ou não por vegetação nativa, que exercem função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo ou assegurar o bem-estar das populações humanas;

ÁREAS VERDES URBANAS: espaços de uso público com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para construção imobiliária, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;

CAIXA VIÁRIA: corresponde à distância, definida em projeto, entre os dois alinhamentos prediais em oposição;

CICLOFAIXA: parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de bicicletas, delimitada por sinalização específica;

CICLOVIA: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CAMAX): índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área máxima de construção permitida, determinando o potencial construtivo do lote;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO (CAMIN): índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área mínima da construção de um lote, determinante para a incidência dos Instrumentos de Indução à Função Social da Propriedade;

DESENVOLVIMENTO ORIENTADO AO TRANSPORTE SUSTENTÁVEL (DOTS): é um modelo de planejamento e desenho urbano, que considera os eixos de transporte, com objetivo de se constituir bairros de alta densidade, com diversidade de usos, serviços e espaços públicos, favorecendo a interação social;

DESMEMBRAMENTO: Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

EQUIPAMENTOS URBANOS, SOCIAIS OU COMUNITÁRIOS: são imóveis destinados a serviços públicos de uso coletivo, que integram as políticas



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

públicas de diferentes setores, tais como educação, saúde, cultura, esporte, lazer e similares, voltados à efetivação e universalização de direitos sociais;

ESTACIONAMENTO: espaço de parada para veículos automotores;

FAIXA DE PROTEÇÃO ADICIONAL: área de preservação permanente adicional à prevista pelo Código Florestal aos corpos hídricos;

FAIXA DE ROLAMENTO: parte da via utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas ou aos canteiros centrais;

FRUIÇÃO PÚBLICA: área livre interna ou externa à edificação localizada no pavimento térreo com acesso direto ao logradouro público e destinado à circulação pública não exclusiva a usuários ou moradores da edificação;

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS): é aquela destinada ao atendimento das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, com unidade habitacional tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem;

INFRAESTRUTURA URBANA: são as instalações que contemplam equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público;

INSTRUMENTO URBANÍSTICO: é um conjunto de ações legalmente possibilitadas ao poder público para intervir nos processos urbanos e especialmente na produção do espaço da cidade, englobando seu direcionamento, controle e regulamentação;

MALHA VIÁRIA: é o conjunto de vias do município, classificadas e hierarquizadas de acordo com os padrões estabelecidos na Lei;

MOBILIDADE: é a medida da capacidade de um indivíduo se locomover, utilizando-se tanto da infraestrutura instalada como dos meios de transporte à disposição;

PAISAGEM URBANA: maneira em que prédios, ruas, edifícios, veículos automotores, sinalizações de trânsito, além de elementos naturais, se organizam dentro do perímetro urbano;

PARKLET: extensão da calçada, podendo ser considerada como minipraça, que ocupa uma ou duas vagas de estacionamento da via pública com intuito promover espaços de lazer e convivência;

PASSEIO: parte da via em nível diferente da pista, reservada ao trânsito de pedestres (excepcionalmente aos ciclistas) e à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

PAVIMENTAÇÃO: construção de um piso destinado a circulação, quadras de esporte, estacionamentos descobertos, dentre outros;

Perímetro Urbano: limite entre área urbana e área rural;

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO: espaços territoriais, incluindo seus recursos ambientais, com características naturais relevantes, que têm a função de assegurar a representatividade de amostras significativas e ecologicamente viáveis das diferentes populações, habitats e ecossistemas do território nacional e das águas jurisdicionais, preservando o patrimônio biológico existente;

URBANIZAÇÃO: qualquer forma de parcelamento do solo que implique em loteamento, desmembramento, desdobro, unificação ou empreendimento em regime condominial;

USO NÃO RESIDENCIAL: compreende as atividades de comércio e serviços, industriais e institucionais; e

USO RESIDENCIAL: destinado à habitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

Serra Negra, _____ de abril de 2023

MENSAGEM nº _____/2023

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a essa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que **"*Institui o novo Plano Diretor do Município de Serra Negra – PDSN e dá outras providências*"**.

O projeto de lei ora proposto, tem como objetivo a revisão do Plano Diretor Vigente (Lei Municipal nº 2.966, de 30 de outubro de 2006), que deve ocorrer, no máximo a cada 10 (dez) anos, conforme disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), no art. 40, que estabelece tal prazo limite revisional.

Ocorre que desde o ano de 2016, vêm realizando estudos, reuniões setoriais, contratação de empresas especializadas onde em 26 de fevereiro de 2021, foi dada a Ordem de Serviço para a Empresa Geo Brasilis Consultoria, Planejamento, Meio Ambiente e Geoprocessamento Ltda realizar seminários, debates, apresentações e audiências públicas com a tentativa de atualizar o Plano Diretor do Município de Serra Negra.

Deste modo, a atual gestão, imbuída da missão de encaminhar aos membros deste nobre Poder Legislativo uma proposta – transparente e amplamente debatida, tanto interna quanto externamente – que propicia saídas à defasagem das diretrizes de políticas públicas (sociais, culturais, habitacionais, ambientais, urbanísticas, rurais, de saúde, de saneamento básico, de lazer, de mobilidade urbana, de preservação do patrimônio, do turismo e de desenvolvimento econômico do Plano Diretor), realizou ao longo do ano de 2021 e até dezembro do ano de 2022, ampla revisão do Plano, com procedimentos e



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

processos democráticos de participação da população em geral, da sociedade civil organizada e dos conselhos representativos, resultando no trabalho que ora se condensa no presente projeto de lei.

É imperioso salientar que o processo ocorrido nesta revisão se justifica pelas determinações estabelecidas na Constituição Federal de 1988, no art. 182, caput, que "A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes."

Assim, tais objetivos expressam o modelo para concretizar as finalidades do estado brasileiro no contexto urbano e rural, como forma de garantir a função social da cidade como um valor essencial para a qualidade de vida urbana e como forma de garantir maior dinamismo para a urbanização e implantação dos processos de planejamento e de gestão urbana e ambiental.

Vale ressaltar que todos os conteúdos dos Títulos mencionados foram formulados à luz dos princípios e objetivos norteadores da política urbana que constam no Projeto de Lei de revisão do Plano Diretor do Município de Serra Negra.

Diante do exposto, solicito a **URGÊNCIA** prevista no *caput* do artigo 73, da Lei Orgânica do Município, para apreciação e deliberação do presente.

Na oportunidade, renovo meus protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

ELMIR KALIL ABI CHEDID

- Prefeito Municipal -

A Sua Excelência o Senhor

Ver. WAGNER DA SILVA DEL BUONO

Presidência da Câmara Municipal da Estância Turística Hidromineral de
Serra Negra / SP